

AÑO

2015

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

20-Jul-2023

NÚMERO - ÚNICO - FECHA

0009334

Iniciado por

AGENCIA DE ADMINISTRACION
DE TIERRAS Y HABITAT

Extracto CESION LEY DE HABITAT.

6287 - M/D - 2023

ALCANCE Nº: 11/2023

GOBERNACIÓN - SECRET - GRAL

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS

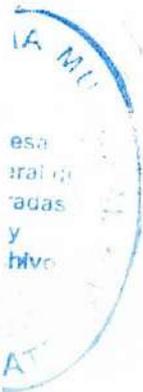


Berazategui, 20 de Julio de 2023

A: Secretaria de Gobierno – Mesa Gral. de Entradas
De: Agencia de Adm. de Tierras y Hábitat

Atento a la documentación adjunta, solicitamos apertura de
alcance de expediente 9334/2015.-

CARATULA: Cesión Ley de Hábitat



Lucía M. Vega
Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
De Tierras y Hábitat



9334/15 Acl H



Berazategui

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
At. Lucia Vega

Ref.: Cesión Ley de Habitat – Barrio Cerrado Puerto Nizuc

De nuestra mayor consideración tenemos el agrado de dirigimos a Usted, en nuestro carácter de desarrolladores del barrio cerrado **Puerto Nizuc** ubicado en los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales: **Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3ª**, a los efectos de cumplimentar con la cesión por ley de hábitat numero 14.449.

Sin Otro particular
Saluda Atte-

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marinas Del Plata





Cde. Expediente: 4011-0009334/2015 ALC. 11/2023

Berazategui, 24 de Julio de 2023

DE: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT
A: DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

Visto el estado de las presentes, solicitamos tome intervención a fin de adjuntar informe y planchetas de acuerdo a la solicitud a foja 2.

Cumplido vuelva,




Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
De Tierras y Hábitat



**Intendencia Municipal
Berazategui**

Capital Nacional del Vidrio.
Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas.
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.



Cde. Exp. **4011-9334/2015 Alcance 11/2023**

Berazategui, 24 de Julio de 2023

A: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT -

DE: DIRECCION DE CATASTRO TECNICO.

Visto el estado de las presentes y, atento a lo solicitado a fojas 3, esta Dirección cumple en informar que la cesión correspondiente a ceder por la Ley Nº14449 en sus artículos 46, 47, 48, 49 y 50, correspondiente a la nomenclatura **Partido 120 – Circ.VI - Sec. B - Fracc. I – Parcelas 1 y 3ª** : Es la siguiente

Superficie Total a calcular: 3.356.796 M2

Superficie a ceder por ley: **33.567.96 M2**

Se sugiere tome intervención la Oficina de Control Inmobiliario Municipal, a fin de proseguir con el trámite de referencia.



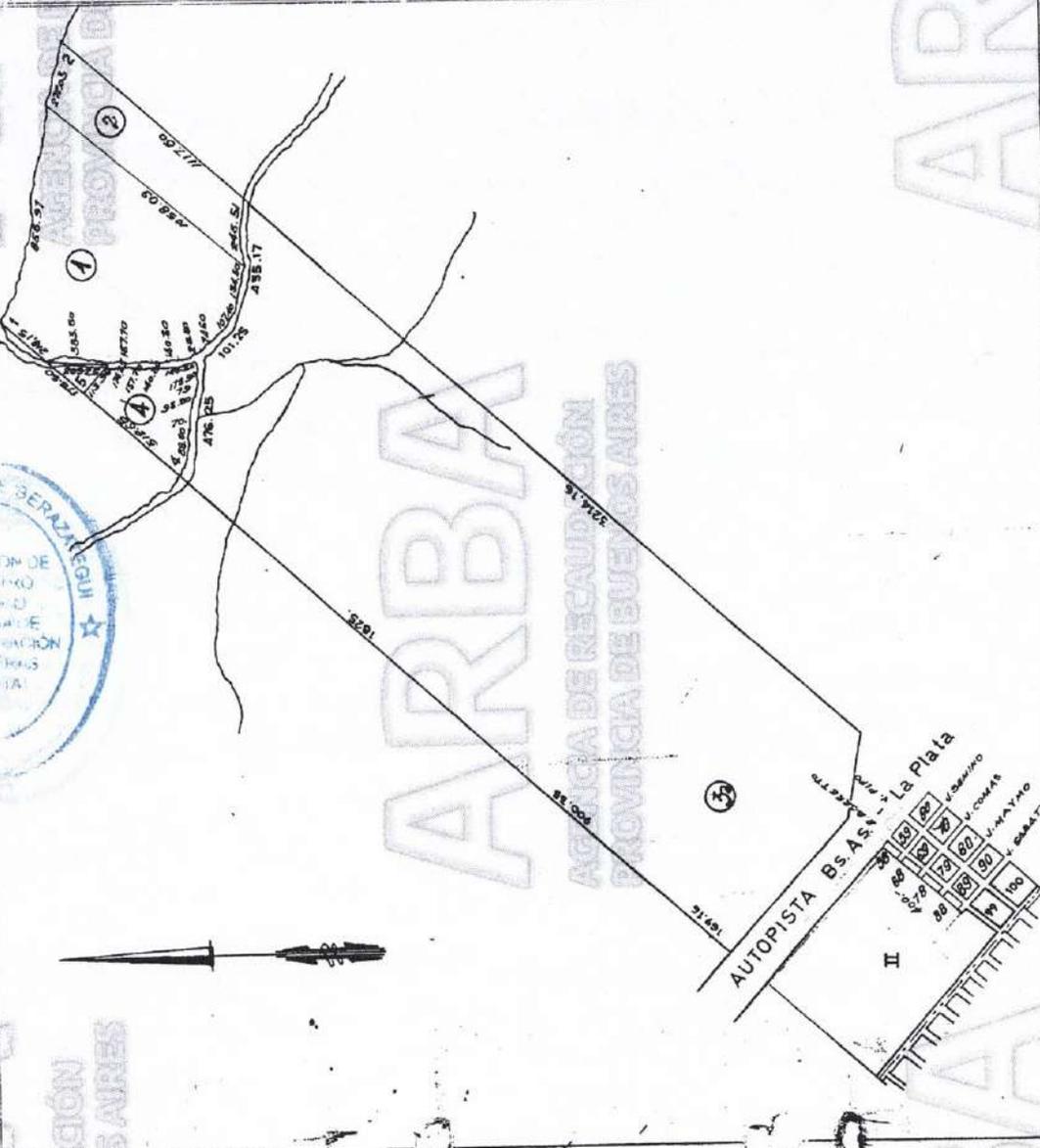
M.M.O ANDREA V. SALCEDO
Directora (Int)
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMÍA Y PREVISIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS

CATASTRO PARCELARIO

PARTIDO **QUILMES**

UBICACIÓN **PLATANOS**



CATASTRO	
Clasificación	TÍTULO
Chacra VI	6°
Sección B	
Chacra	
Quinta	
Fracción I	
Manzana	

SUPERFICIES			
Part.	Superficie	Part.	Superficie
1	54.5155		
2	280.400,017		
3	545,0000		
4	13.1007		
5	1.000		
5B	2813661		

PLANOS AGREGADOS	
DIRECCION GEODÉSICA	120-24-71/3 D.V.
REGISTRO PROPIEDAD	F° 24908/A/306
OTRAS FUENTES	
PLANOS MODIFICATORIOS	
120-77-97 (P. 3a);	
120-77-97 (P. 3a);	

SUPERFICIE TOTAL

PLANOS AGREGADOS

DIRECCION GEODÉSICA 120-24-71/3 D.V.
 REGISTRO PROPIEDAD F° 24908/A/306

PLANOS MODIFICATORIOS

120-77-97 (P. 3a);
 120-77-97 (P. 3a);

MUNICIPALES

MEJORAS

AFIRMADOS

SERVICIOS SANITARIOS

CALLES

FECHA CUL. FECHA

AGENCIA DE RECAUDACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES

AGENCIA DE RECAUDACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DIBUJO **L.P. ZARZUIT**

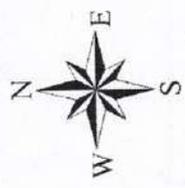
CONTROL



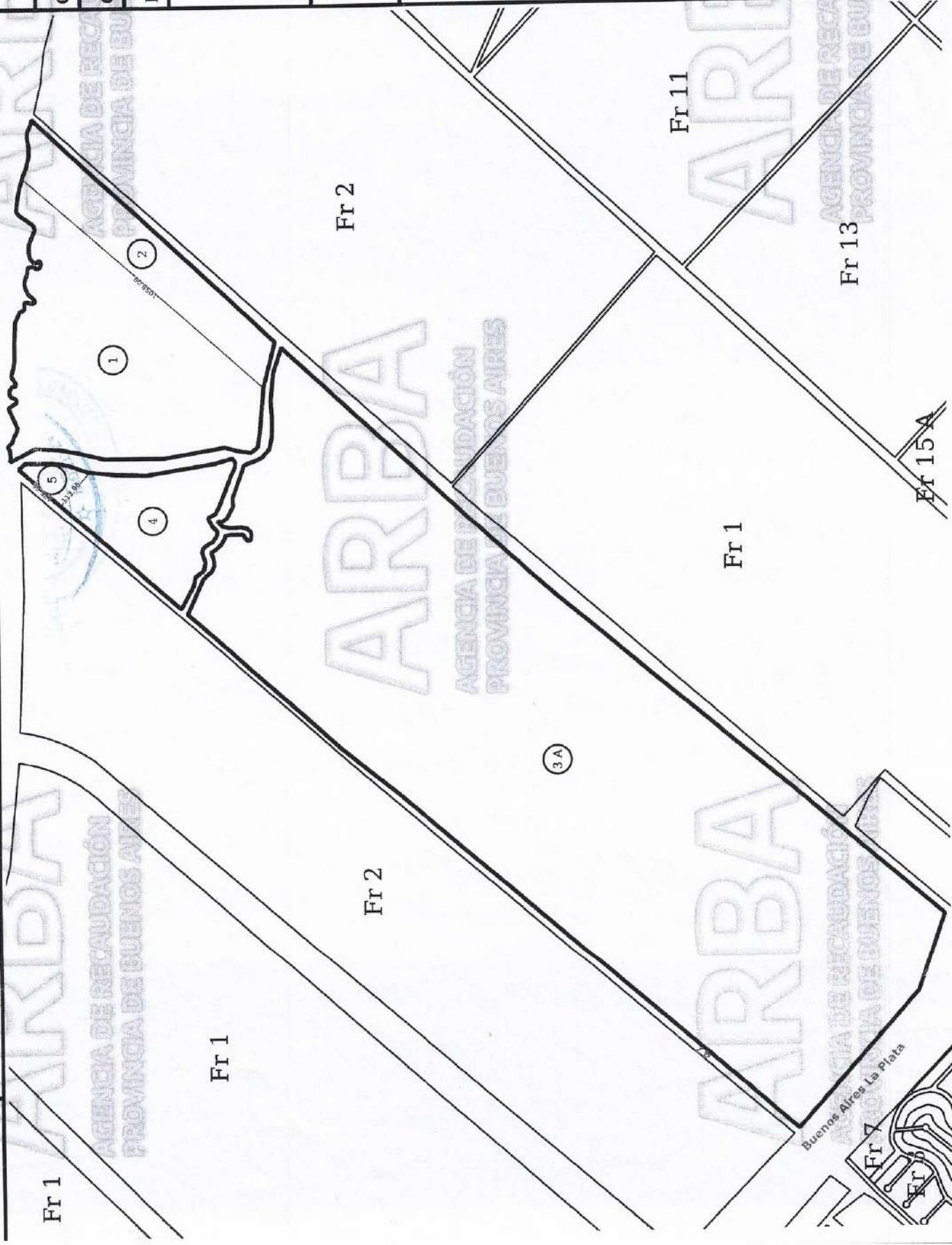
002630

FIRMA *[Signature]* CONTROL

NOMENCLATURA	
Cir. 6	Sec. B
Ch.	Qt.
Fr. 1	Mz.



Parcela baldía según catastro





Cde. Expediente: 4011-0009334/2015 ALC. 11/2023

Berazategui, 31 de Julio de 2023

DE: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT
A: CONTROL INMOBILIARIO MUNICIPAL

Visto el estado de las presentes, solicitamos tome intervención a fin de realizar la tasación correspondiente.

Cumplido vuelva,




Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
De Tierras y Hábitat



Berazategui, 1 de Agosto de 2023.-

DE: Oficina de Control Inmobiliario Municipal

A: Dirección de Tierras y Hábitat

Agencia de Administración de Tierras y Hábitat

En respuesta a lo solicitado, se extiende el presente informe, que, de acuerdo a lo brindado por distintas Áreas Municipales y luego de recopilar toda clase de antecedentes y datos estadísticos sobre movimientos inmobiliarios, que resultaron suficientes a las fuentes de información; es que cumplimos en informar sobre el resultado obtenido, de acuerdo al siguiente detalle que a continuación se transcribe:

• **Ubicación:**

Cercanías a la Autopista La Plata-Buenos Aires. Próximo Peaje Hudson. Guillermo Hudson, Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires.

• **Nomenclatura Catastral:**

Circunscripción VI, Sección B, Fracción 1, Parcelas 1-3 A

• **Superficie a considerar:**

Son 33.567,96 m2

En respuesta a lo solicitado, el **valor del metro cuadrado** del inmueble objeto de este informe, en el estado que los interesados conocen y aceptan, en la suma de **PESOS CUARENTA (\$ 40,00) el metro cuadrado**; (tomando de referencia la valuación fiscal). Y el **valor del metro cuadrado comercial** del inmueble objeto de este informe, en el estado que los interesados conocen y aceptan, en la suma de **PESOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ (\$ 35.710,00) el metro cuadrado**; (tomando de referencia valores comerciales de mercado).-----

Quedando a su disposición para efectuar las aclaraciones y/o ampliaciones que al respecto se estime correspondan. -----

Saluda a usted muy atentamente. -----


Mart. Publica Romina E. Kobla
DIRECTORA
Control Inmobiliario Municipal

Calle 148 N° 1328 e/ 13 y 14 Berazategui, Buenos Aires. Tel: 4356-9200 INT.2387

controlinmobiliariomunicipal@gmail.com

controlinmobiliariomunicipal@berazategui.gov.ar



Cde. Expediente: 4011-0009334/2015 ALC. 11/2023

Berazategui, 3 de Agosto de 2023

DE: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT
A: ASESORIA LETRADA

Visto el estado de las presentes, solicitamos tome intervención a los fines que estime corresponder.



Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
De Tierras y Hábitat

CORRESPONDE A EXPEDIENTE 4011-9334/2015 alcance 11/2023



DE ASESORIA LETRADA

Berazategui, 07 de Agosto de 2023

Visto el estado de las presentes actuaciones, corresponde continúen las mismas según su estado. -

Pase a la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat .-

Dra. Barberis Marcela P.
Abogada-Asesoría Letrada.
Municipalidad de Berazategui



Dra. M. Cecilia Cepeda
Directora Gral. de Gestión
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad Berazategui

M. Cecilia
Directora Gral.
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad

M. Cecilia
Directora Gral.
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad

M. Cecilia
Directora Gral.
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad

M. Cecilia
Directora Gral.
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad



Berazategui, 8 de septiembre de 2023

Corresponde expediente 4011-9334/23 - Alcance 11/23

De: **Dirección de Tierras y Hábitat**

A: **Agencia de Administración de Tierras y Hábitat**

En referencia a la cesión del Desarrollador relativa a la Ley 14.449 en las causales de hecho generador ocasionado por el cambio normativo de Uso del Suelo (art. 47 inc. c ley 14.449), y siendo que impulsa el Empadronamiento y Puesta a Norma del emprendimiento Puerto Nizuc bajo la forma urbanística de "Barrio Cerrado", el que en su totalidad de lotes desarrollan una superficie de 335,68 hectáreas, determinando una superficie mínima del 10% a ceder de 33,57 has, tal como lo expresa el informe de la oficina de Catastro Técnico.

En tal sentido, se hace mención a las reuniones que se realizaron para resolver la oferta de suelo, a propuesta de los interesados, con la compensación económica del valor destinada al financiamiento de una obra vial de interés municipal como alternativa de acuerdo.

La misma corresponde a la posibilidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires – La Plata, en el kilómetro 30,5 sentido a Buenos Aires, con desembocadura directa en la calle N°47, lo que motivó una solicitud del Intendente al Presidente de AUBASA, Esc. Ricardo Lissalde, donde se describe que el Partido de Berazategui constituye un punto neurálgico entre las Ciudades de Buenos Aires y la Plata, encontrándose el desarrollo del mismo, en especial el sector de referencia, como una nueva cabecera del Partido, ligada indefectiblemente a la conectividad con esas Ciudades. La construcción de la Autopista Buenos Aires – La Plata devino en una nueva y potente transformación de lo que anteriormente fuera el final del ejido urbano a convertirse en un nuevo frente urbano con el desarrollo de diversos asentamientos poblacionales y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos, al tiempo que se proyectan otros tantos.

Que en tal sentido se encuentra en proceso la construcción de un desarrollo urbanístico del programa Procrear con un total de 1403 viviendas, y otros conjuntos habitacionales con inversión provincial en el barrio 3 de junio cuya etapa I –

involucra la ejecución de 120 viviendas y su etapa II, otras 239 viviendas. Sumado a esto el desarrollo de programas de Integración socio urbana para los Barrios Compal y Plátanos Norte incorporando infraestructuras que, sólo en materia residencial, incorpora una población adicional de 10.000 habitantes a los ya existentes. Y que en términos de áreas comerciales y de servicios, el Polo Maderero y el nuevo Polo Tecnológico sobre el frente de colectora suponen un atractivo de visitantes y trabajadores con alta movilidad, incorporando este último además una Sede universitaria de la UNAJ y la UNQUI con su correspondiente población estudiantil, a la que se agrega un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria.



Imagen de los componentes urbanísticos de la cabecera Hudson

Completan los equipamientos una Alcaldía ya en funcionamiento, y los proyectos de un Centro de Día del PAMI con viviendas para adultos mayores, un Centro Regional de ACOPIO Y DISTRIBUCIÓN, dos Clubes deportivos y la construcción de Parques Públicos de acceso a toda la población de las localidades de Hudson y Plátanos. Sumando a la mencionada posición estratégica regional la posibilidad de materializar una Terminal de Ómnibus.



Todo lo expuesto otorgó marco a dar viabilidad por parte del Municipio a la propuesta compensatoria por obras, dependiendo esto de la aceptación y factibilidad por parte de AUBASA para su concreción.

De las actuaciones que corren por expediente 4011-3969/23 "PROPUESTA PARA CONSTRUCCIÓN DE BAJADA" consta la respuesta por parte de Autopistas Buenos Aires S.A. a la nota de pedido municipal, en cuanto a que la obra resulta "de vital importancia" para el corredor vial Autopista Buenos Aires – La Plata y que, si bien se encuentra contemplada entre las obras necesarias, su construcción NO ESTÁ PREVISTA en un futuro inmediato, al NO DISPONER DE FONDOS para su financiamiento. Haciendo mención al programa "**Obras Solicitadas y Financiadas por Terceros**" que a solicitud de parte aporten los fondos necesarios para el proyecto.

Finalmente, acordado el parámetro para viabilizar la compensación de ley por la ejecución de la obra, **se requiere a los desarrolladores, que viabilicen la gestión frente a AUBASA para disponer de una evaluación con cómputo y presupuesto de la mencionada obra**; de forma tal que otorgue certeza sobre los alcances previstos, ajuntando al presente informe el "*Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA.*"

Se deja previa constancia que a los efectos de la compensación en curso, y como es criterio de este Municipio para estos casos, se establecerá el 100% de las obras convenidas, ejecutadas en forma total y completa, como único parámetro para su cancelación; más allá de que los valores referidos al momento su evaluación económica sufran modificaciones futuras, lo que quedará establecido y rubricado fehacientemente en un Acuerdo de Partes en el marco de la referida ley, y que en función de otorgar garantías a lo expuesto deberá ser acompañado de un seguro de caución a favor del municipio por el monto de obras comprometidas.

Por lo que corresponde **notificar a los interesados** e incorporar la documentación requerida para la continuidad del trámite en el ámbito municipal y provincial.

Arq. Lenzi Marcelo
Director
Tierras y Hábitat (Interino)

PROTOCOLO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE VINCULACIÓN SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS EN LA TRAZA DE RUTAS CONCESIONADAS A AUBASA

1. OBJETO: El presente PROTOCOLO tiene por objeto establecer los lineamientos generales a los que se sujetarán las solicitudes formuladas por terceros, interesados en ejecutar obras de vinculación con las obras existentes en la traza de rutas concesionadas y que administre AUBASA.

2. DEFINICIONES: Las siguientes definiciones se aplicarán cuando se encuentren escritas en el texto del PROTOCOLO o en los CONTRATOS que se suscriban con motivo de la EJECUCIÓN DE OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS; el singular incluirá el plural y viceversa en la medida en que el contexto así lo requiera.

2.1. CONCEDENTE: El Estado Provincial.

2.2. CONCESIONARIO: AUTOPISTAS DE BUENOS AIRES S.A. (AUBASA).

2.3. AUTORIDAD DE APLICACION: es el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

2.4. TERCEROS: Toda persona humana o jurídica, pública o privada interesada en solicitar obras de vinculación con las rutas concesionadas y que asume el costo de ejecución y mantenimiento.

2.5. RUTAS CONCESIONADAS: La totalidad de las autopistas, autovías, rutas y colectores que actualmente administra AUBASA;

2.6. AREA DE CONCESIÓN: es la totalidad del área concesionada y comprende:

- a) El camino propiamente dicho;
- b) Los puntos de cobro de peaje;
- c) Los distribuidores o intercambiadores y ramales de accesos y salidas de la Autovía;
- d) Los puentes y sus estructuras;
- e) El cantero central, en caso de haberlo;
- f) Las calles colectoras;

4. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: En su carácter de Autoridad de Aplicación de los Contratos de Concesión, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y, por su intermedio, la UNIDAD DE ANÁLISIS REGULATORIO DE CONCESIONES VIALES (arts. 1 y 5 y ANEXOS I y V del Decreto 323/22), será la AUTORIDAD DE APLICACIÓN a los efectos del encuadre de las solicitudes de obras solicitadas y financiadas por terceros.

5. INICIO DEL TRÁMITE: Sin perjuicio del trámite de autorización que deberá iniciarse por ante la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, los terceros interesados ingresarán la solicitud por Mesa General de Entradas de AUBASA, acompañada de la siguiente documentación:

- 5.1. Documentos que acrediten la personería del presentante;
- 5.2. Constitución de domicilio legal y teléfono de contacto. Deberá, además, constituir un domicilio mediante Correo Electrónico, donde serán válidas las notificaciones que se le cursen;
- 5.3. Si la obra solicitada involucra o afecta, total o parcialmente, predios linderos a la traza, deberán acompañar los respectivos títulos de propiedad e informes de dominio actualizados;
- 5.4. Compromiso irrevocable del/los titular/es registral/es de los inmuebles involucrados, con firma certificada por Escribano Público, de donación de todo o de la parte involucrada en la obra, de los inmuebles linderos a favor del concedente de la ruta para que, una vez finalizada la obra, la propiedad de su traza quede definitivamente incorporada al patrimonio del Estado Provincial;
- 5.5. Evaluación del impacto ambiental;
- 5.6. Monto estimado de la inversión involucrada y el compromiso irrevocable con firma certificada por Escribano Público, de asunción de dicho costo;
- 5.7. Descripción detallada de la obra que se solicita, croquis ilustrativo; memoria descriptiva y técnica; anteproyecto ejecutivo y cronograma de ejecución. Dicho proyecto deberá estar firmado por un profesional con incumbencia en la materia;
- 5.8. Declaración de "Interés Municipal" de la obra por parte del/los Municipio/s involucrados en la obra, que se acreditará mediante nota firmada por el/los

circunstancia no dará derecho al tercero a reembolso alguno por los gastos en que hubiere incurrido en la elaboración y presentación del proyecto de obra.

10. MANTENIMIENTO DE LA OBRA: Una vez finalizada la ejecución de la Obra, deberá ser mantenida por el Tercero solicitante en perfecto estado de conservación, conforme los parámetros establecidos en el Contrato de Concesión y sus Anexos. Las tareas de mantenimiento serán ejecutadas por AUBASA y su costo será soportado por el solicitante durante todo el plazo de vigencia de la concesión otorgada a favor de AUBASA, constituyéndose un seguro de caución que garantice el cumplimiento de la obligación. En ningún caso, ni el costo de ejecución, ni el de su mantenimiento, se trasladarán al precio del peaje que abonen los usuarios.

11. INCORPORACIÓN DE LA OBRA AL CONTRATO DE CONCESIÓN: Toda Obra de Tercero ejecutada dentro de la zona de camino y la ejecutada en los inmuebles linderos vinculados a la obra para respetar el diseño geométrico de la traza, quedarán incorporados definitivamente al Contrato de Concesión.

SECRETARÍA DE TIERRAS Y AGUAS

Berazategui, 11 de Septiembre de 2023



Atte Municipalidad De Berazategui
Agencia de Administracion de Tierras y Habitat
At. Lucia Vega

Ref:– Barrio cerrado Puerto Nizuc

EX N°4011/9334/2015 ALC.11

Ref. Cesión Ley de Hábitat

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. en nuestro carácter de desarrolladores del Barrio Cerrado Puerto Nizuc, en el marco de la resolución 360/2022 –GDEBA-MGGP del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y del artículo 51 de la ley 14.449 (Ley de Hábitat) a fin de acercarle una propuesta económica para dar cumplimiento con dicha normativa.

En tal sentido, dadas las conversaciones mantenidas con la Municipalidad de Berazategui y habiendo tomado conocimiento de la imperiosa necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires – La Plata, en el kilómetro 30,5 sentido a Buenos Aires, con desembocadura directa en la calle N°47, es que venimos a proponer el financiamiento de dicha bajada en un todo de acuerdo con el detalle de presupuesto y computo a realizarse acogiéndose al programa de obras solicitadas y financiadas por terceros a través de AUBASA y que se adjunta como anexo a la presente nota.

Que a fin de garantizar la obra a desarrollar ofrecemos como aval de dicha financiación una póliza de caución.

Entendemos que la construcción de la bajada en el kilómetro 30.5 de la Autopista Bs. As - La Plata será de gran beneficio para todos los proyectos tanto público como privados que tiene en mira el Municipio, y agilizará el flujo vehicular proveniente de la localidad del Pato por ruta nacional N°2, como así también el corredor de autopista entre la rotonda de J.M Gutiérrez y autopista Bs As – La Plata, permitiendo la conectividad directa entre las diferentes regiones.

La realización de dicha obra es por todo concepto y en un todo de acuerdo al art. 51 de la ley 14.449 , dando el municipio por cumplido el requerimiento de la citada ley.

Sin más, y a la espera de una favorable respuesta, aprovechamos para saludarlo afectuosamente.

Saluda a Ud. Muy atentamente

P/ Aurelianos S.R.L. Socio Gerente

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria Fidelcomiso Marinas Del Plata

Aurelianos S.R.L.
José Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fidelcomiso Marinas Del Plata



OBRA: ACCESO BERAZATEGUI

CONEXIÓN: Autopista Bs. As. - La Plata con calle 47 Berazategui (KM 30.5)

COMITENTE: AUBASA

Nº	ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TAREAS PRELIMINARES					
1	Zanja de desagüe	79.10	m3	375.18	29 678.46
2	Apertura de caja	2036.64	m2	293.15	597 042.26
3	Movimiento de suelos para ejecución de terraplén con provisión de suelo y transporte	7083.98	m3	1441.17	10 209 223.00
4	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con AM3 en 0,06 m de espesor	3541.99	m ²	13696.47	48 512 753.40
5	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con CA30 en 0,06 m de espesor en banquetas	1287.50	m2	11642.00	14 989 072.39
6	Base granular asfáltica superior CAC D-19 con CA 30 en 0,06 m de espesor	3541.99	m2	11642.00	41 235 840.39
7	Base granular asfáltica inferior CAC D-19 con CA 30 en 0,07 m de espesor	3541.99	m2	13582.33	48 108 480.45
8	Base estabilizado granular con cemento portland en 0,20 m de espesor	3896.19	m2	1623.60	6 325 852.46
9	Base estabilizado granular en 0,13 m de espesor en banquetas	1416.25	m2	1055.34	1 494 625.28
10	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor	3896.19	m2	897.04	3 495 033.48
11	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor en banquetas	1557.88	m2	897.04	1 397 474.63
12	Sub base de suelo seleccionado con provisión de suelo en 0,20 m de espesor	4285.81	m2	807.34	3 460 083.15
13	Perfilado y recompactación de subrasante	4714.39	m2	646.98	3 050 115.19
14	Baranda metálica para defensa vehicular tipo flex beam según plano tipo DVBA	1030.00	ml	7601.50	7 829 547.58
15	Alcantarilla de hormigón armado según plano tipo PE-A1	1.00	ud	1470855.41	1 470 855.41
16	Señalamiento horizontal por extrusión (e=7.0mm)	103.00	m2	293.15	30 194.45
17	Tachas reflectivas	58.00	ud	814.77	47 256.81
18	Señalamiento vertical sobre un pie	8.00	ud	7192.35	57 538.81
19	Iluminación	1.00	gl	1877375.04	1 877 375.04
20	Provisión de movilidad Tipo "A"	12.00	mes	1197200.00	14 366 400.00
21	Mantenimiento de movilidad tipo "A"	120000.00	km	236.98	28 437 600.00
22	Provisión de movilidad Tipo "B"	6.00	mes	598600.00	3 591 600.00
23	Mantenimiento de movilidad tipo "B"	60000.00	km	177.74	10 664 100.00
TOTAL					251 277 742.64
IVA					21
TOTAL CON IVA					304 046 068.59

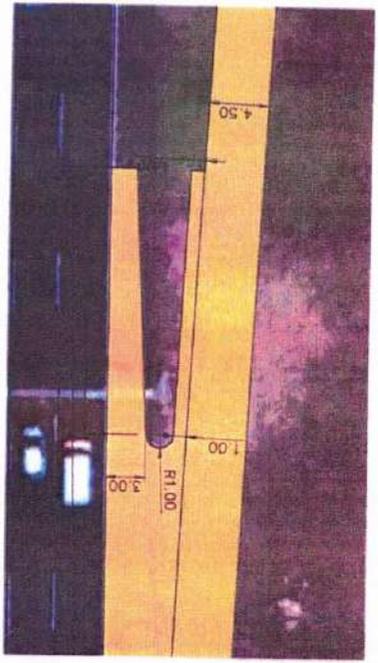
P/ Aurelianos S.R.L. Socio Gerente

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata



DETALLE NARIZ DE SALIDA
Esc. 1:200



REFERENCIAS

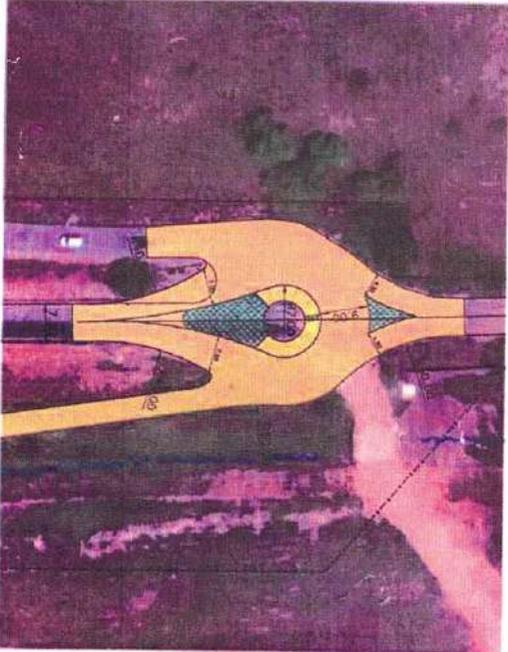
<p>— CALZADA EXISTENTE</p> <p>— ALAMBRAO EXISTENTE</p> <p>— POSTE MEDIA TENSION EXISTENTE</p> <p>— POSTE ILUMINACION EXISTENTE</p> <p>— PUENTE EXISTENTE</p> <p>— ARBOLES/PALMERAS DE SACO EXISTENTE</p> <p>— LINEA MEDIA TENSION BARANDA PROYECTADA</p>	<p>— CALZADA A CONSTRUIR</p> <p>— EJE DE PROYECTO</p> <p>— EJE DE CALZADA</p> <p>— ALAMBRAO A CONSTRUIR</p> <p>— ALAMBRAO A RETIRAR</p> <p>— ALCANTARILLA A CONSTRUIR</p> <p>— CALZADA A DEMOLER</p> <p>— BANQUINA A DEMOLER</p> <p>— GRUPO DE ARBOLES</p>
--	--

CUADRO DE DETALLE DE OBRAS HIDRAULICAS

Nº	Tipología	Ubicación	Frag. E. Des. Nº	Albano Nº	Top.	J	Final	Ob.
1	ALCANTARILLA S/P. TIPO B	5.81 A REF. A REF. A REF.						

1	CONSTRUCCION DE CALZADA SEGUN PLANO TOTAL LAMINA: 3542.00 m ²	2	CONSTRUCCION DE ALCANTARILLA TOTAL LAMINA: 1 Un.	3	ORDENACION DE ALCANTARILLA TOTAL LAMINA: 1 Un.	4	CORDON PROTECTOR DE BORDE DE PAVIMENTO SECCION 0.15 m x 0.30 m - TIPO "A", S/ PLANO OBRAS BASICAS TOTAL LAMINA: A DEFINIR m
5	PAVIMENTO A DEMOLER CALZADA: A DEFINIR m ² BANQUINA: A DEFINIR m ²	6	CORDON EMERGENTE S/ PLANO OBRAS BASICAS TIPO "B" CORDON DE H' SIMPL TOTAL LAMINA: A DEFINIR m.	7	RELLENO DE SUELO VEGETAL EN ISLETAS TOTAL LAMINA: A DEFINIR m ³	8	DEFENSA METALICA FLEX BRAM - TIPO "D" TOTAL MODULOS: A DEFINIR Un. TOTAL METROS: A DEFINIR m
9	ALAMBRAO A CONSTRUIR TOTAL LAMINA: A DEFINIR m	10	COLUMNAS DE ILUMINACION CON LUMINARIA LED TOTAL LAMINA: A DEFINIR u	11	PROTECCION DE CASODUCTO TOTAL LAMINA: A DEFINIR m	12	RETIRO DE ARBOLES Y FORESTACION COMPENSATORIA RETIRO DE ARBOLES TOTAL LAMINA: A DEFINIR u FORESTACION COMPENSATORIA TOTAL LAMINA: A DEFINIR u

DETALLE ZONA INTERSECCION
Esc. 1:500





Berazategui, 14 de septiembre de 2023

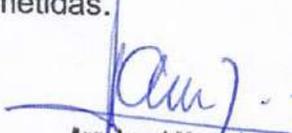
Corresponde expediente 4011-9334/23 - Alcance 11/23

En referencia a la propuesta de cesión del Desarrollador relativa a la Ley 14.449 en las causales de hecho generador ocasionado por el cambio normativo de Uso del Suelo (art. 47 inc. c ley 14.449), y siendo que impulsa la ejecución de la obra "Bajada de Autopista Bs.Lp km 30,5" como compensación económica del valor para lo que agrega a las presentes la valorización de la misma; se procede a ponderar los valores de suelo que informa la Oficina de Control Inmobiliario perteneciente a la Agencia de Tierras y Hábitat, como parámetro para determinar si las obras propuestas cumplimentan la compensación económica por la superficie establecida dentro de los porcentuales que establece la Ley 14.449, con un mínimo del 10% a cuenta de mayor valor que se determine.

A los efectos de la evaluación, del informe mencionado surge que la valorización fiscal previa de las fracciones arroja un valor unitario de \$ 40/m²; en tanto que la misma valuación proyectada sobre el loteo desarrollado urbanísticamente alcanzaría un valor de \$35.710/m²; siendo el diferencial entre ambas de \$/m² 35.670, monto sobre el cual se aplica el **porcentaje** en cuanto a la parte correspondiente al hecho generador ocasionado por el cambio normativo s/ley 14.449 resultando:

Que el monto de \$ 251.447.517,97 presupuestado, dividido la superficie bruta de 33.567,96 m² define por la ejecución de la obra un valor compensatorio de 7.490,70 \$/m², lo que ronda en **un porcentaje del 21%** sobre los \$/m² 35.670, cumpliendo lo establecido por Ley:

Se reitera que a los efectos de la compensación en curso, y como es de criterio de este Municipio para estos casos, se establecerá el 100% de las obras convenidas, ejecutadas en forma total y completa, como único parámetro para su cancelación; más allá de que los valores referidos al momento de esta evaluación económica sufran modificaciones futuras, lo que quedará establecido y rubricado fehacientemente en un Acuerdo de Partes en el marco de la referida ley, y que en función de otorgar garantías a lo expuesto deberá ser acompañado de un seguro de caución a favor del municipio por el monto de obras comprometidas.


Arq. Lenzi Marcelo
Director
Tierras y Hábitat (Interino)



Berazategui, 25 de Septiembre de 2023

Atte Municipalidad De Berazategui

At. Asesoría Letrada

Ref:– Barrio cerrado Puerto Nizuc

EX N°4011/9334/2015 ALC.11

Ref. Cesión Ley de Hábitat 14.449

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. en nuestro carácter de desarrolladores del Barrio Cerrado Puerto Nizuc, en el marco de la resolución 360/23 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y del artículo 51 de la ley 14.449 (Ley de Hábitat) a fin de solicitarles la suscripción del convenio de acuerdo a la propuesta económica enviada con fecha 11 de Septiembre de 2023.

En tal sentido, dadas las conversaciones mantenidas con la Municipalidad de Berazategui y habiendo tomado conocimiento de la imperiosa necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires – La Plata, en el kilómetro 30,5 sentido a Buenos Aires, con desembocadura directa en la calle N°47, es que venimos a proponer el financiamiento de dicha bajada en un todo de acuerdo con el detalle de la planimetría, y computo y presupuesto acogiéndose al programa de obras solicitadas y financiadas por terceros a través de AUBASA que se adjunta como anexo a la presente nota.

La realización de dicha obra es por todo concepto y en un todo de acuerdo al art. 51 de la ley 14.449 , dando el municipio por cumplido el requerimiento de la citada ley.

Que a fin de garantizar la obra a desarrollar ofrecemos como garantía un aval bancario

Se acredita como Anexo el trámite iniciado ante Aubasa en un todo de acuerdo con el "Protocolo Marco para la Ejecución de obras de vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa"

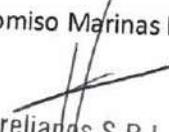
Sin más, y a la espera de una favorable respuesta, aprovechamos para saludarlo afectuosamente.

Saluda a Ud. Muy atentamente

P/ Aurelianos S.R.L. Socio Gerente

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata


Aurelianos S.R.L.

José Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria

Fideicomiso Marianas Del Plata



Berazategui, 18 de septiembre de 2023

Atte Mesa general de Entradas Aubasa SA

Ref:-- Barrio cerrado Puerto Nizuc
Bajada Autopista Bs.Lp Km 30.5 Calle 47

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, en nuestro carácter de desarrolladores del barrio cerrado **Puerto Nizuc** ubicado en los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales: **Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3ª**, a los efectos de realizar el inicio del trámite en un todo de acuerdo con los requisitos enunciados en el "Protocolo marco para la ejecución de obras de vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa" correspondiente a la solicitud de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires – La Plata, en el kilómetro 30,5 sentido a Buenos Aires, con desembocadura directa en la calle N°47, en el Municipio de Berazategui.

Con el fin de cumplimentar los requisitos solicitados, se acredita la siguiente documentación:

- Documentación acreditando personería del firmante y presentante
- Constitución de domicilio legal, teléfono de contacto y correo electrónico
- Título de propiedad e informe de dominio actualizado de la parcela involucrada
- Compromiso irrevocable de donación de la parte involucrada en la obra, a favor del concedente de la ruta para que, una vez finalizada la obra, la propiedad de su traza quede definitivamente incorporada al patrimonio del Estado Provincial.
- Monto estimado de la inversión involucrada y el compromiso irrevocable de asunción de dicho costo.
- Croquis ilustrativo de la obra que se solicita.
- Nota de Declaración de "Interés Municipal" de la obra por parte del Municipio involucrado en la obra, firmada por el Intendente Municipal.
- Descripción detallada de los beneficios que la obra representa para los habitantes de la zona de influencia.

Sin Otro particular

Saluda a Ud. Muy atentamente
P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata

Autopistas de Buenos Aires S.A. Provincia de Buenos Aires		
★	16 SEP. 2023	★
RECIBIDO		
PROTOKOLO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE VINCULACIÓN SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS EN LA TRAZA DE RUTAS CONCESIONADAS A AUBASA		



1. **OBJETO:** El presente PROTOCOLO tiene por objeto establecer los lineamientos generales a los que se sujetarán las solicitudes formuladas por terceros, interesados en ejecutar obras de vinculación con las obras existentes en la traza de rutas concesionadas y que administre AUBASA.

2. **DEFINICIONES:** Las siguientes definiciones se aplicarán cuando se encuentren escritas en el texto del PROTOCOLO o en los CONTRATOS que se suscriban con motivo de la EJECUCIÓN DE OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS; el singular incluirá el plural y viceversa en la medida en que el contexto así lo requiera.

2.1. **CONCEDENTE:** El Estado Provincial.

2.2. **CONCESIONARIO:** AUTOPISTAS DE BUENOS AIRES S.A. (AUBASA).

2.3. **AUTORIDAD DE APLICACION:** es el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

2.4. **TERCEROS:** toda persona humana o jurídica, pública o privada interesada en solicitar obras de vinculación con las rutas concesionadas y que asume el costo de ejecución y mantenimiento.

2.5. **RUTAS CONCESIONADAS:** La totalidad de las autopistas, autovías, rutas y colectores que actualmente administra AUBASA;

2.6. **AREA DE CONCESIÓN:** es la totalidad del área concesionada y comprende:

- a) El camino propiamente dicho;
- b) Los puntos de cobro de peaje;
- c) Los distribuidores o intercambiadores y ramales de accesos y salidas de la Autovía;
- d) Los puentes y sus estructuras;
- e) El cantero central, en caso de haberlo;
- f) Las calles colectoras;

g) Las banquetas, alcantarillas y los terrenos adyacentes dentro de la zona de camino definida por la Ley Provincial Nº 13.927 y Leyes Nacionales Nº 24.449 y Nº 26.363, sus normas reglamentarias y complementarias, como todo espacio afectado a la vía de circulación y sus instalaciones anexas, comprendido entre las propiedades frentistas.

2.7. CONCESIÓN: Es la relación jurídica que se constituye entre CONCEDENTE y CONCESIONARIA a partir de la suscripción de los respectivos CONTRATOS DE CONCESIÓN.

2.8. PEAJE: Es la tarifa en dinero que el USUARIO abona a la CONCESIONARIA por el uso de la autopista.

2.9. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS: Es el procedimiento a través del cual se concreta la adecuación del valor de las obras, reflejando las variaciones de precios que eventualmente pudieran producirse en los costos relacionados con la construcción, conservación, ampliación o mantenimiento de las mismas.

2.10. USUARIO: Toda persona que haga uso de las calzadas comprendidas en las concesiones y las áreas de servicios, sea como conductor, debidamente habilitado para ello por las normas en vigencia, o como transportado por cualquier título (acompañante, pasajero, etc.), en vehículos debidamente habilitados para circular de acuerdo a su categoría y con toda la documentación que exige la Ley Provincial de Tránsito Nº 13.927 y la Ley Nacional de Tránsito Nº 24.449, la Ley Nº 26.363, y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

2.11. ZONA DE CAMINO: Todo espacio afectado a la vía de circulación y sus instalaciones anexas, comprendido entre las propiedades frentistas.

3. ALCANCE: Deromínase OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS a todo trabajo constructivo a ejecutar dentro de la zona de camino de las concesiones que AUBASA administre, cuyo requerimiento provenga de terceras personas humanas o jurídicas, de carácter público o privado, que asumen el costo de su ejecución y posterior mantenimiento. Se considerarán alcanzadas por tal concepto aquellas obras que, aunque fuera de la zona de camino sean requeridas para su vinculación con las áreas concesionadas, o para mejora de la infraestructura vial vinculada con la traza existente.

4. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: En su carácter de Autoridad de Aplicación de los Contratos de Concesión, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y, por su intermedio, la UNIDAD DE ANÁLISIS REGULATORIO DE CONCESIONES VIALES (arts. 1 y 5 y ANEXOS I y V del Decreto 323/22), será la AUTORIDAD DE APLICACIÓN a los efectos del encuadre de las solicitudes de obras solicitadas y financiadas por terceros.

5. INICIO DEL TRÁMITE: Sin perjuicio del trámite de autorización que deberá iniciarse por ante la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, los terceros interesados ingresarán la solicitud por Mesa General de Entradas de AUBASA, acompañada de la siguiente documentación:

- 5.1. Documentos que acrediten la personería del presentante;
- 5.2. Constitución de domicilio legal y teléfono de contacto. Deberá, además, constituir un domicilio mediante Correo Electrónico, donde serán válidas las notificaciones que se le cursen;
- 5.3. Si la obra solicitada involucra o afecta, total o parcialmente, predios linderos a la traza, deberán acompañar los respectivos títulos de propiedad e informes de dominio actualizados;
- 5.4. Compromiso irrevocable del/los titular/es registral/es de los inmuebles involucrados, con firma certificada por Escribano Público, de donación de todo o de la parte involucrada en la obra, de los inmuebles linderos a favor del concedente de la ruta para que, una vez finalizada la obra, la propiedad de su traza quede definitivamente incorporada al patrimonio del Estado Provincial;
- 5.5. Evaluación de impacto ambiental;
- 5.6. Monto estimado de la inversión involucrada y el compromiso irrevocable con firma certificada por Escribano Público, de asunción de dicho costo;
- 5.7. Descripción detallada de la obra que se solicita, croquis ilustrativo; memoria descriptiva y técnica; anteproyecto ejecutivo y cronograma de ejecución. Dicho proyecto deberá estar firmado por un profesional con incumbencia en la materia;
- 5.8. Declaración de "Interés Municipal" de la obra por parte del/los Municipio/s involucrados en la obra, que se acreditará mediante nota firmada por el/los



Intendente/s Municipal/es y, en su caso, la respectiva autorización y/o prefactibilidad municipal;

5.9. Descripción detallada de los beneficios que la obra representa para los habitantes de la zona de influencia.

6. EVALUACIÓN DE LAS SOLICITUDES: Con la solicitud y documentación presentada, se formará el respectivo expediente interno que será evaluado por las distintas áreas de AUBASA respecto de la observancia de los recaudos legales y técnicos exigibles. En caso de verificarse observaciones o deficiencias, de las mismas se dará traslado al interesado para que las subsane en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, o del mayor plazo que razonablemente se le otorgue. Será válida la notificación cursada al correo electrónico constituido.

7. DECLARACION DE NO INTERFERENCIA: Evaluada la solicitud por las distintas áreas y en su caso, subsanadas las observaciones o deficiencias verificadas, se girarán las actuaciones a la Gerencia de Ingeniería y Obras para que dictamine si la obra INTERFIERE o es COMPLEMENTARIA de los planes de obra de AUBASA.

8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Una vez declarada viable la propuesta y firmado el convenio marco individual, las obras solicitadas por terceros y aprobadas, serán ejecutadas íntegramente por AUBASA y financiadas por el tercero solicitante, conforme los procedimientos autorizados en el Reglamento de Contrataciones y Pliego de Bases y Condiciones Generales, elaborándose al efecto el respectivo Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas. En todos los casos, antes de adjudicar las obras deberá estar depositado el porcentaje establecido en concepto de anticipo financiero de la obra, y garantizado a satisfacción de AUBASA el resto del flujo de fondos, con sus respectivas redeterminaciones, ampliaciones e imprevistos, a efectos del debido cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos, dejando indemne a AUBASA y al concedente.

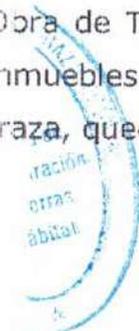
9. FINANCIAMIENTO: Las Obras solicitadas por terceros que resulten aprobadas, serán financiadas íntegramente por los terceros solicitantes, debiendo al efecto, constituir una garantía de cumplimiento mediante la contratación de un seguro de caución en compañía de seguros de primer nivel a satisfacción de AUBASA. Si la Obra de Tercero no fuere aprobada por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, tal



circunstancia no dará derecho al tercero a reembolso alguno por los gastos en que hubiere incurrido en la elaboración y presentación del proyecto de obra.

10. MANTENIMIENTO DE LA OBRA: Una vez finalizada la ejecución de la Obra, deberá ser mantenida por el Tercero solicitante en perfecto estado de conservación, conforme los parámetros establecidos en el Contrato de Concesión y sus Anexos. Las tareas de mantenimiento serán ejecutadas por AUBASA y su costo será soportado por el solicitante durante todo el plazo de vigencia de la concesión otorgada a favor de AUBASA, constituyéndose un seguro de caución que garantice el cumplimiento de la obligación. En ningún caso, ni el costo de ejecución, ni el de su mantenimiento, se trasladarán al precio del peaje que abonen los usuarios.

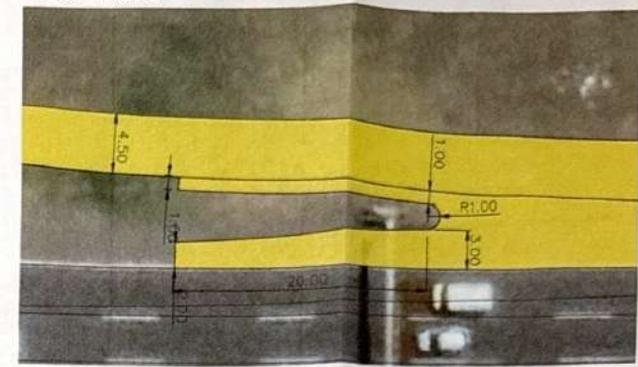
11. INCORPORACIÓN DE LA OBRA AL CONTRATO DE CONCESIÓN: Toda Obra de Tercero ejecutada dentro de la zona de camino y la ejecutada en los inmuebles linderos vinculados a la obra para respetar el diseño geométrico de la traza, quedarán incorporados definitivamente al Contrato de Concesión.



PLANIMETRÍA GENERAL
Esc. 1:1000



DETALLE NARIZ DE SALIDA
Esc. 1:200



REFERENCIAS

	CALZADA EXISTENTE		CALZADA A CONSTRUIR
	ALAMBRADO EXISTENTE		EJE DE PROYECTO
	POSTE MEDIA TENSION EXISTENTE		EJE DE CALZADA
	POSTE ILUMINACIÓN EXISTENTE		ALAMBRADO A CONSTRUIR
	PUENTE EXISTENTE		ALAMBRADO A RETIRAR
	ÁRBOLES/PALMERAS		ALCANTARILLA A CONSTRUIR
	DESAGÜE EXISTENTE		CALZADA A DEMOLER
	LÍNEA MEDIA TENSIÓN		BANQUINA A DEMOLER
	BARANDA PROYECTADA		GRUPO DE ÁRBOLES

CUADRO DE DETALLE DE OBRAS HIDRAULICAS

N°	Tipología	Ubicación	Prog.	C. Des.	N°	Diámetro	Tap.	J	Pend.	Ob.
1	ALCANTARILLA S/P. TIPO	R. S-N	A DEF.	A DEF.	A DEF.	A DEF.	A DEF.	A DEF.	0‰	90

1	CONSTRUCCIÓN DE CALZADA SEGÚN PLANO OBRA BÁSICA TOTAL LÁMINA: 3642.00 m2	2	CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLA TOTAL LÁMINA: 1 Un.	3	DEMOLICIÓN DE ALCANTARILLA TOTAL LÁMINA: 1 Un.	4	CORDÓN PROTECTOR DE BORDE DE PAVIMENTO SECCIÓN 0,15 m x 0,30 m - TIPO "M", S/ PLANO OBRA BÁSICA TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m
5	PAVIMENTO A DEMOLER CALZADA: A DEFINIR m2 BANQUINA: A DEFINIR m2	6	CORDÓN EMERGENTE S/PLANO OBRA BÁSICA TIPO "B" CORDÓN DE H° SIMPLE TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m.	7	RELLENO DE SUELO VEGETAL EN ISLETAS TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m3	8	DEFENSA METÁLICA FLEX BEAM - TIPO "D1" TOTAL MODULOS: A DEFINIR Un. TOTAL METROS: A DEFINIR m
9	ALAMBRADO A CONSTRUIR TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m	10	COLUMNAS DE ILUMINACIÓN CON LUMINARIA LED TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u	11	PROTECCIÓN DE GASODUCTO TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m	12	RETIRO DE ÁRBOLES Y FORESTACIÓN COMPENSATORIA RETIRO DE ÁRBOLES TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u FORESTACIÓN COMPENSATORIA TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u

DETALLE ZONA INTERSECCIÓN
Esc. 1:500



Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos
Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires

CONTRATISTA:

OBRA: COMPLETAMIENTO INTERCAMBIADOR C.47 - HUDSON
PARTIDO: HUDSON

PLANIMETRÍA GENERAL - ALT. B
SOBRE IMAGEN SATELITAL

TRAMO PROG.: 0+000 - 0+000

PLANO DE PROYECTO

Esc Horiz.: Varias Esc Vert.: - HOJA 1



Berazategui, 10 de octubre de 2023

Atte Municipalidad de Berazategui
Asesoría Letrada

Ref:– Barrio cerrado Puerto Nizuc
Bajada Autopista Bs.Lp Km 30.5 Calle 47

De nuestra mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, como socio gerente de Aurelianos SRL a los efectos de acreditar como anexo documentación legal de Aurelianos SRL y el inmueble denominado Puerto Nizuc.

Asimismo, se deja asentado la constitución del domicilio legal, teléfono de contacto y correo electrónico de Aurelianos SRL en un todo de acuerdo con la documentación mencionada anteriormente.

Domicilio Legal: Avenida del Libertador 498 Piso 10 , Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Teléfono de contacto: 11-40564134

Correo electrónico: permisos@puertonizuc.com



Sin Otro particular

Saluda a Ud. Muy atentamente
P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata

PUERTO
NIZUC

ANTECEDENTES PRESENTACIONES PUERTO NIZUC EX PUERTO BELLINI

A continuación se anuncian los hechos con las modificaciones respecto al encuadre jurídico legal del barrio.

En Marzo de 2021 el barrio ha cambiado su nombre de fantasía dejándose de llamar "Puerto Bellini" y renombrándose como "Puerto Nizuc"

Nueva Marinas de Hudson Inversora SA (CUIT 30-71445836-8), es la sociedad fiduciante inscripta en el año 2013 en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires y poseedora del dominio de las parcelas denominadas catastralmente como: Circ : VI- Secc ; B – Frac I – Parc 3ª – Berazategui (120) y Circ : VI- Secc ; B – Frac I – Parc 2 – Berazategui (120)

El Fideicomiso Marinas Del Plata (CUIT 30-71518930-1) antiguamente estaba conformado por Oxant Group S.R.L (CUIT 30-70962737-2) como fiduciario. Cabe aclarar que el Fideicomiso se encuentra inscripto con fecha Agosto de 2020 en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos de la Ciudad de Buenos Aires.

En junio de 2020 en un proceso de restructuración se decide finalizar el contrato con Oxant Group S.R.L, asumiendo la sociedad Aurelianos S.R.L como nuevo fiduciario.

La sociedad Aurelianos S.R.L (CUIT 30-71668494-2) inscripta en la Inspección General de Justicia en el año 2019, se origina contando como autoridades a la Sra. Maria Victoria Álvarez Echague y al Sr. Leonardo Daniel Lombar. En marzo de 2021, se realiza un cambio de autoridades dentro de la sociedad donde los socios ceden su parte al SR. José Luis Abuchdid. El trámite en la IGI con la designación de nuevas autoridades se encuentra en proceso.

.....
P/ Aurelianos S.R.L. Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria

Fideicomiso Marinas del Plata

Atte Municipalidad de Berazategui

Ref:– Autorización Presentaciones Barrio Cerrado Puerto Nizuc

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. en nuestro carácter de desarrolladores del Barrio Cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3ª, en virtud de notificar y autorizar al arquitecto Ezequiel Abolsky, DNI 36.397.944 con Matricula Provincial Capba N° 32190 y Matricula Municipal 2646 a realizar todas las gestiones necesarias y presentación de documentación ante el Municipio de Berazategui y las dependencias correspondientes.

Solicitamos por favor remitir las notificaciones a los siguientes destinos:

Domicilio Legal: Avenida del Libertador 498 Piso 10 , Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Teléfono de contacto: 11-40564134

Correo electronico: permisos@puertonizuc.com

Saluda a Ud. Muy atentamente

P/ Aurelianos S.R.L. Socio Gerente

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

AURELIANOS S.R.L. CUIT: 30-71668494-2

Forma Jurídica: S.R.L.

Fecha Contrato Social: 30-10-2019

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2020
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	11-2019
GANANCIAS SOCIEDADES	01-2020
IVA	01-2020

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.



Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: 829900 (F-883) SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P. Mes de inicio: 01/2020

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: 12

DOMICILIO FISCAL - AFIP

ESMERALDA 910 Piso:06 Dpto:02
1007-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: 06-04-2021 a 06-05-2021

Hora 11:59:58 Verificador 109737032336



Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP <http://www.afip.gob.ar>



URGENTE

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					FR
Casillero/Visado:		Solicitante: RICUPERO, ESTEBAN ERNESTO			
		Organismo: Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Pcia de Bs As			
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORME			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 34736			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120	Matricula: 64782	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 6	Sec.: b	Chac.-Quinta:	Fracción: 1
Mza.:	Parc.: 3-a	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

TITULARES Y OBSERVACIONES

aurelianos srl

MASTRANGELO MAURO





Empty space for titles and observations.



..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gov.ar/firma/AAB1CF9443BA8499FB91581A1>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

MATRICULA

64.782

PARTIDO. (v código)
BERAZATEGUI -
(120.-.-)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ:VI.- Secc:B.- Fracc:I.-
Parc.3-a.-

A

617578/4-19-3-98

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO

TITULO PLANO

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS

UBICACION: Partido de BERAZATEGUI, Jurisdicción de la Pcia. Bs.As., próximas a la estación Plátanos del Ferrocarril Gral. Roca.
DESIGNACION SEGUN PLANO: 120-77-97 como PARCELA TRES-a de la FRACCION I.-
SUP. TOTAL: DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA HECTAREAS TREINTA Y SEIS AREAS SESENTA Y UNA CENTIAREAS.
MEDIDAS: al S.E. línea E-D 3214,16mts. en su fte. a calle sin abrir al uso público; al S.O. c/terrazas de co: el S.O. está formado por tres tramos: Línea F-E 128,57mts.- Línea: G-F 155,87 mts.- Línea G-H 850,78mts.; al N.O. también tres tramos: Línea H-I 169,16mts.- Línea I-J 900,35mts.- Y Línea J-A de 1825mts.; al N.E. una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en sus tramos rectos mide: Línea A-B 476,25 mts.- Línea B-C 101,25mts. y Línea C-D 455,17mts.-
LINDEROS: en su fte. S.E. a calle sin abrir al uso público; al S.O. c/terrazas de la Autopista La Plata-Buenos Aires; al N.O. c/parcs. 3, 2 y 1 de la fracción II de la sección "A"; al N.E. c/Arroyo La Horqueta en medio c/parc. 4 y Arroyo Grande en medio, parcs. 1 y 2 de su misma fracción.

TRABADO EL PLANO 120-77-97 POR EXPTE. 2405-2329/07. TR. 24-9-08. 31 EXAMINADA LA TRABAJO PLANO Nº159687/0 del 25/1/2008. Exped. 2405-2329/07-888887/5 del 6-8-14
EXISTE PLANODE MENSURA PARA AFECT. DE ELECTRODUCTO C-120-154-2001. Aprobado el 28/12/11 Superficie Afect. 18457,46 mts. cdos.-Present. 202984/7 5/3/12

ANTECEDENTE DOMINIAL: Partido de BERAZATEGUI(120), MATRICULA 2.379.-
Afect. Prev. Serv. Plano: 120-154-2011. Superf. 18457,46m2. Present: 282460/1 del 21/3/12
Servid. Elect. Sup. Afect. 18457,46m2. Present: 296889/9 del 9/4/13. (Plano: 120-154-2011)

e) Titularidad sobre el dominio

Propor- ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

ASIENTO 1:
"PUERTO TRINIDAD S.A." con domic. en Reconquista 657 piso 1.º Cap. Fed. inscripto en la I.G.J. el 6/2/97, N.º 1230, L.º 120, T.º "A" de S.A.-
COMRAVENTA. escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201).- Present. n.º 356299/1 del 21/3/97.-

ASIENTO 1:
HIPOTECA FOR SALDO DE PRECIO U\$S. 9.300.000 a f/de MARIO CONTIN S.A.- Escrit. 46 del 11/3/97.- Escrib. Ernesto G. MIGUENS(CF).- Present. n.º 356299/1 del 21/3/97.-
ASIENTO 2:
CESION DE CREDITO HIPOTECA- RIO PARCIAL b-1) por U\$S. 2.000.000. a f/de LAGIOLIOSA 6 LA GIOTIOSA, José Luis, D.N. I. 4.649.199.- Escrit. h.º 147

ASIENTO 1-
CANCELACION HIPOTEC 2000, transf. de de B-1: Nro. Ent. 1- 356299/1 del 21/03/1997: ademas- asientos 8-1, 2, 3, 4, 5, 8, 49 y 50; Escrit. 1475823/8.29
Escrib. CAMPITELLI 9.2030. Des. 01 NICOLEAS Reg. 630- (201):
Cred. Hip. B. 44 R. 269(CF)

SIGUE EN...

SIGUE EN AZ

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63



Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

64.782

PARTIDO (y código)
BERAZATEGUI -
(120.-)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ:VI.- Secc:B.- Fracc:I.-
Parc.3-a.-

A
2

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
<p>ASIENTO 2- SEGUNDO TESTIMONIO del asiento de a)1-prest 356299/1 del 21-3-97, not E G Miguens(201), notaria autorizanta Molachino Maria Fia reg-13(120)esc 46 del 11-3-97 Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016 (20)</p>	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones del 4/7/97.- Escrib.A.M.MI-GUENS(CF).- Present.n. 1077192/7 del 23/7/97.- NOTA: Se deja constancia que la cesion B.2 fue por US\$.2.700.000 y nó como por error se consignó.- Reclamo. 713/97.</p>	<p>VIENE DE AL Present. Nro.1-1264787/6 del 21/12/2015. (13)</p>	<p>1914650/3, 18/12/2000, Usuf. Ptes. Separadas. R. 269 (CF). 78694/4-25/1/2001-Usuf. Ptes Separadas. R. 259(201)902</p>	
<p>ASIENTO 3- INSCRIPCION PROVISIONAL- DACION EN PAGO. Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8-15/10/2017 FS 8355335 Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017 (30)</p>	<p>ASIENTO 3: CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-2) por US\$.1.000.000 a f/de "LA PUNTA DEL NORTE S.A.", escrib.n.82 del 20/2/98, escrib.E.G.MIGUENS (CF).- Present.n.417570/5 del 19/3/98.- Cesion total.</p>	<p>ASIENTO 2- EXTINCION Y RENUNCIA USUFRACTO (TOTAL) B-25 Escrib.Nro. 44 del 27/04/2022. Escrib.MENDIZABAL ROSA MARIA Reg. 234(201)- Present.Nro.1-111060/3 del 01/06/2022- (30)</p>	<p>225686/8 26.2. 2001 Usuf. Ptes. R.269(201) 37134/5, 26/3/2001, Usuf. Ptes. Separadas. R. 269 (CF).</p>	
<p>ASIENTO 4- 'OXANT GROUP' SRL Clave Fiscal 30-70962737-2, domic.25 de mayo 158, local.CAP. FED, Cap.Fed. DACION EN PAGO C/ RECONDC DE USUFRACTO. Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib.FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA-Reg. 8(120) s/certif. 1 966089/0 del 13/10/2017 El titular actua como FIDUCIARIO del FIDUCIOMISO MARIAS DEL PLATA. Con reconocimiento de USUFRACTO B-10, B-12, B-13, B-15, B-18, B-19, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32, B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38, B-39, B-40, B-41 y 48-45. FS 8355335 Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017- INSC.DEF.del asiento A-3 Reing. 13/03/2018- (33)</p>	<p>ASIENTO 5.- REDUCCION PARCIAL DE MONTO b-1) por US\$ 2.770.000-Escrib.n.160-18/5/98. Escrib.E.G.Miguens(CF). Present.n.1183836/2 del 17/7/98.</p>	<p>ASIENTO 3- RENUNCIA DE USUFRACTO de b-41. Escrib.92 12/4/2023. Escrib.BARRE Nancy Edith R.1711(201). C/RECTIFICATORIA en relacion al dni de RAFAEL RUIJTERA-ALVAREZ 93253778- Present.Nro.1 79169/ del 25/04/2023- (44)</p>	<p>533919/9 26-04-2001 Usuf. Ptes. Separadas. R. 269 (201) 1337 654983/8, 21/5/2001, Usuf. Ptes. Separadas. R. 269 (CF). 311 716332/7, 17/6/2001, Comst. de Usuf. Ptes. separ. y Servidumbre. R.1876, (CF).</p>	
<p>ASIENTO 6.- Segundo Testimonio del acto de ASIENTO b-4)-Galic, del Esc.Értes to G.Miguens.(C.F.). Present.n.01.596.924/7, del 20/11/2011. T.R.23-1r-2nnn.</p>	<p>ASIENTO 7.- INSC.PROV-CESION CRED.HIPOT.ES-crit.418 del 25/10/2000.Escrib.M.G.Cano Tanco(201).Present.1.6455 757/3 del 31-10-2000.</p>	<p>ASIENTO 3- VIENE DE AL Present. Nro.1-1264787/6 del 21/12/2015. (13)</p>	<p>1914650/3, 18/12/2000, Usuf. Ptes. Separadas. R. 269 (CF). 78694/4-25/1/2001-Usuf. Ptes Separadas. R. 259(201)902</p>	

Sigue en b-3)

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

ERNESTO G. M...
Firma del Notario
SEILLO DEL NOTARIO

Firma del Registrador
REGISTRADOR

Plano Catastral
Cadastral

11643/63
18/1/97

Nº 05986



64.782 - BERRAZATEGUI (12º)

CAVASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PARC.3.a--

SERIE

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fichas - Motos - Impgs. - Juros
ASIENTO 5. COMPLEMENTARIA de la escrit. 180 del 01/11/2017. Escriv. FISCHINI Marcela Alejandra Reg. 8 (120) Present. Nro. 1 212719/2 del 13/03/2018 (16)	ASIENTO 8. CESION CREDITO HIPOTECARIO del ASIENTO b-4), por U\$S. 3.837.000 a F/de: "ABN AMRO BANK N.V.", Sucursal Argentina - Esc. 418, del 25-11-2000. Esc. Maria Gabriela Cano Targ. P.O. (C.F.). Present. Nro. 1.645.757/3, del 01-11-2000.	ASIENTO 9. PROVISIONAL - usufructo vitalicio Escrit. nro. 5-8/201. Escrit. M.G. Cano Tanco (CP). Present. nro. 274.216/5 del 7/3/2011.	154334/3 2022. 2003 Ces. Cred. Hip (b-3) R. 1706 (201) 365 1236233/3-3 14-12-2015.	1049219/4 10.8. 2001 Const. Usur. Ptes separadas y Serv. R. 269 (201) 365
ASIENTO 6. SEGUNDO TESTIMONIO de A-4 Esc. 180 del 1/11/2017 Escriv. Maschini Marcela Alejandra Reg. 8 (120) Present. Nro. 1 715845/9 del 15/11/2019 (23)	ASIENTO 10. USUFRUCTO sobre 0,1389 indiv. a/e de los Conyuges: MOR Martin Alejandro y ASBATE Maria Fabiana; Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrit. M.G. Cano Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001.	ASIENTO 11. SERVIDUMBRE GRANTIVA; Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrit. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001.	61732/2-28-1 -2016. TRANSF. DE DOM. Y CESION DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R. 8. (120).	86162/7 10/2/16 Traf. de Dom. y cesion de Dchos. por Pago en pago. R. 8 (120)
ASIENTO 7. INSCRIPCION PROVISIONAL TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccds. CCYC C/ RECONOC DE USUFRUCTO, RECONOC. SERVIDUMBRE. Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escriv. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103 (201) SUSTITUCION DE FIDUCIARIO Present. Nro. 1 38800/8 del 25/02/2021 (35)	ASIENTO 12. USUFRUCTO Sobre 0,06371 a/e de: VINCENT Gustavo Adrián; y VINCENT Marcelo Hernán; Escrit. 94 del 28/2/2001; Escrit. M.G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2011. ver nota después de b-14	ASIENTO 13. INSC. PROV. USUFRUCTO; Escrit. 62 del Escrit. M.G. Cano Tanco (201). Present. 371.327/2 del 26-3-2001	163431/7- 4/3/16-Transf. de Dom. y. Ces. de. Dchos. por. Dacion en. Pago. R. 8. (120)	338 347 313
ASIENTO 8. AURELIANOS S.R.L. Clave Fiscal 30-71668494-2; domic. Esmeralda 910, 5º Dpto. 2, local. CABA, Cap. Fed. TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccds. CCYC. Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escriv. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103 (201) S/certif. 98 785101/4 del 10/11/2020 EL CORRECTO ACTO ES TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO POR SUSTITUCION DE FIDUCIARIO C/RECONOCIMIENTO DE USUF Y RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE. Present. Nro. 1 38800/8 del 25/02/2021 INSC. DEF. del asiento A-7 Reing. 22/07/2021 (53)	ASIENTO 14. SERVIDUMBRE GRANTIVA; Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrit. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001.	ASIENTO 15. SERVIDUMBRE GRANTIVA; Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrit. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001.	86162/7 10/2/16 Traf. de Dom. y cesion de Dchos. por Pago en pago. R. 8 (120)	330 330

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0097131

330

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

SERIE

CA 4

MATRICULA

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Momo - Regio - Jurisd
<p>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</p> <p>ASIENNO 14.- I. PROVISIONAL.- usufructo Vitalicio Escrit. nº 103-5/3/01. Escrib. N.º Cano Tanco (C.F.) Presente. nº 476.056/0 del 17 Nota: corresponde asientos M12 afecta la sub. de terreno Inter. a los lotes 13 y 15 R. 3960/01 Asiento 15) Servidumbre Escrut. 94 del 28/2/01 Escrib. N.º Gabriela Cano Tanco n.º 419834/2 del 4/4/01 R. 3960/01.</p> <p>ASIENNO 16.- usufructo s/o 0,3510 rte. indiv. Sur. 100 m2 a f/ de Héctor Luis Pate. LE 4.693.210 CURT 20-04693210-3 y Juan Pablo Pate. DNI 18.149.576, CURT no 20-18149576-7 y demás en Cap. Federal Esc. 65 del 14-02-2001.- Esc. María Ga- briela Cano Tanco (C.F.) Presente. nº 371.323/8 del 26-3-2001.</p> <p>ASIENNO 17.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de: Santiago Bozzini y silvina Inés Bailleres; Cany en tras. sup. - Esc. 215 del 23-4- 2001.- Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.) Presente. nº 586.255/6 del 08-5-2001.</p> <p>ASIENNO 18.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de: Juan Pa- blo Bernasconi y Zatorre, María El- da, Cany en tras. sup. - Esc. 66 del Bernasconi, Martín Pablo Bernasconi y Esteban Andrés Bernasconi. Esc. n.º 169 del 30-3-2001.- Esc. Horacio S. S. S. guel Cano Vázquez (C.F.) Presente. nº 586.255/6 del 08-5-2001.</p> <p>ASIENNO 19.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de: Ricardo Rubén Boccazzi y Norma Julia Pri- tti Cany en tras. sup. - Esc. 216 del 23-4-2001.- Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.) Presente. nº 586.255/6 del 08-5-2001.</p> <p>Sup. 1.026 m2</p> <p>sigue en b-5)</p>	<p>339990/8 26/4/16 Tranf. de Dominio, Y Cesión de Dchos, por Dación de Pago. R. 8 (120)</p> <p>539173/1-24/6/16 16-Transf. de. Dom. y Cesión de Dchos. y Dación en Pago. R. 8 (120)</p> <p>643629/1- 27-7-2016. TRANSF. DE. DOM. Y CES. DE DCHOS. P/ DACION EN PAGO. R. 8 (120)</p> <p>823201/5 16/9/16 Tranf. de Domin. y Cesión por Dación en pago. R. 8 (120)</p> <p>857923/4- 27-9-2016- TRANSF. DE. DOM. Y CES. DE D CHOS P/ DACION EN PAGO. R. 8. (120)</p> <p>946751/7 21/10/16 Tranf. de Dominio, Y cesión por dación de pago. R. 8 (120)</p>	<p>312</p> <p>313</p>	<p>312</p> <p>313</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Continúa a fs.

SERIE Nº

312

313



MATRICULA
64.782 - BERAZATEGUI (120)

CAVASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.1;PARC.3-a

SERIE
CA
5

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
		<p>ASTENTO 20.- USUFRACTO VITALICIO s/O, 0,3510 pte. indiv., 1001 m²-a f/de: Hector Luis Ponte y Pedro Guillermo Ponte-Esc. 66, del 14-02-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 371.319/8, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001.</p>	<p>1062967/7-: 33 22-11-2016, 33 TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DHOS. P/DACION EN PA. GO. R. 8. (120). 46809/0-20- 33 1-2017. 33 TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DHOS. P/DACION EN PA. GO. R. 8. (120).</p>	
	<p>ASTENTO 21.- USUFRACTO VITALICIO s/O, 1.100 m²-a f/de: Jorge María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 371.327/2, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (Lotes 13 y 15)</p>	<p>ASTENTO 22.- USUFRACTO VITALICIO s/O, 0,375512, Sup. arbor., 4084 m²-a f/de: Jorge Víctor Mario Oriol, INI 11.584.566, CURP 20-11584566-8 y Antonio Daniel Oriol, INI 11.071.264, CUIL no 20-11071264-3-Esc. 103, del 05-3-2001. Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 476.056/0, del 17-4-2001. T.R. 23-5-2001.</p>	<p>966089/0- 33 13-10-2017, 33 TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DHOS P/DACION EN PAGO. R. 8. (120). 881660/7-22/9/17 Transf. Dom. y Ces. de Dhos. P/Dacion en en. Pago. R. 8. (120). -- 313</p>	
	<p>ASTENTO 23.- USUFRACTO VITALICIO s/O, 0,71 pte. indiv. a f/de: Klaus Hasenclever y Ruth Voss, Cóny. en Transmbo.-Esc. 61, del 13-02-2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco. (C.F.). sup. 1915ms y 1,400 ms Present. no 371.314/0, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)</p>	<p>ASTENTO 24.- USUFRACTO VITALICIO sup. 1.001 m²-a f/de: 18, Ms. 48-a f/de: Cóny. y tras. BENEGAS, Fabian Oscar, D.N. I. 16.287. 790 y SCHNEIR, Patricia Noemi, D.N. I. 17.802.996, ambos arg. vecs. de Cap. Fed.-Escrit. no 244-11/5/01. Escrit. M.G. Cano Tanco (CP). Present. no 677.713/5 del 24/5/01.</p>	<p>614872/5-5- 33 10-2020. 33 TRANSF. DOM. FIDUC. R. 2103. (CE). 785101/4 10/11/2020 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201) 356</p>	
<p>cont. dorso////</p>			<p>SIGUE</p>	

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto Ley 11.643/63

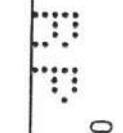
0100855



a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Inmatriculaciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Medio - Regs. - Jurisd.
	<p>ASIENNO 28.- USURFUCTO VITALICIO a f/de: ofelia Esther Zunino, DNI 18.462.664, CUIT no 27-18462684-Lote 4, Manz. 13, sup. aerox. 1.842 m2, equivalente a 0,064%. Esc. 258, del 21-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Ranco. (C.F.). Present. no 725.517/1, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001.</p> <p>ASIENNO 29.- USURFUCTO VITALICIO a f/de: Los cóny. en trans. sup.: José Antonio Galli, DNI 14.569.730, CUIT 20-14569730-2 y Susana Janet Hogg, DNI 13.441.476, CUIT 27-13441476-Esc. 259, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Ranco. (C.F.). Present. no 725.508/2, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001. Nota: Lotes 25 y 27 de la Manz. 13. Sup. de c/lote: 1940 m2, porcen. f. u. 0,033% cada uno (total 0,066%).</p> <p>ASIENNO 30.- USURFUCTO VITALICIO a f/de: Los cóny. en trans. sup.: César Anibal López, DNI 43.443.846, CUIT 20-1313746 y Silvia Virginia Montero, DNI 12.511.465, CUIT 27-12511465-8-Lote 1, Manz. 31, sup. aerox. 1.193 m2, equivalente a 0,042%. Esc. 263, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Ranco. (C.F.). Present. no 725.503/4, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001.</p> <p>ASIENNO 31.- USURFUCTO VITALICIO a f/de Los cóny. IESIAS, Roberto Mario, I.E. 4.441.508 y SCHILLER Miltha Irene I.C. 4.482.680.- Los cóny. en tras. SCHILLER, Ernesto Osvaldo, I.E. 4.530.253 y VILLAPANE, María Ines, D.N. 1.5.591.254, todos arcs. Vecs. de Cap. Fed.</p>	<p>Si sigue en b-e)</p>		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0100940





MATRICULA
64.782 - BERAZATEGUI (120)

CAISTRO:

SERIE
CA
8

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regn. - Jurisd.
	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</p> <p>ASIENITO 32.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Ezaguirre Raúl Pérez Lepi, NI 21.882.286 y Horacio Carlos Del Valle, LE no 4.313.456-L.29, Manz.25, Sub-arrox. 1.026m2, porcent.0,036% y Lote 3, Manz.44, Sub-arrox.1.001 m2, porcent.0,0351 % Esc.255, del 38-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Presente no 779.528/1, del 13-6-2001</p> <p>ASIENITO 33.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en tran. sup. Roberto Mario Iglesias L.F.4.411.508 y Mirtha Irene Schuller, LC 4.482.680 y los cóny. en tran. sup. Ernesto Osvaldo Schuller, LE 4.530.253 y María Inés Villafañe, NI 5.591.254-L.21, Manz.31, Sub-arrox. 1.218m2, porcent.0,04271% IL.22, Manz.31, Sub-arrox. 1.260m2, porcent.0,0442% IL.1, Manz.63, Sub-arrox. 1.459 m2, porcent.0,0512% IL.24, Manz.49, Sub-arrox. 1.001m2, porcent.0,0351% IL.7, Manz.69, Sub-arrox. 1.001m2, porcent.0,0351% Esc.257, del 21-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Presente no 779.519/2, del 13-6-2001</p> <p>ASIENITO 34.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Javier Fernando Martínez, NI 14.015.325-Lotes 25 y 27, Manz.49, sup-arrox. 1.050 m2 c/u, porcent.0,03% c/u. Esc.261, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Presente no 779.497/2, del 13-6-2001</p> <p>ASIENITO 35.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en tran. sup. Leonardo Nicolás Zamini, NI 17.966.495 y Graciela Cristina Piliça, NI 17.801.023 y Sandra Sofía El Assir, NI 17.106.330-Lotes 2 del Manz.56, Sub-arrox. 1.173 m2, porcent.0,0432 % IL.4, Manz.56, sub-arrox. 1.008 m2, porcent.0,0355% Esc.267, del 17-5-2001 Sigue en b-9)</p>			

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Continúa a fs.	
SERIE	Nº



MATRICULA

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA 9
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones <small>1º - Ficha - Motivo - Regis. - Anot.</small>
	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</p> <p>2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco (C.F.). Present. n.º 779.502/5, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 36.- USUFRACTO VITALICIO a f/de: Mirta Susana Deprelor, DNI 4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, DNI 25.570.475-1, 2, Manz. 22, Sur-arroz, 1.173 m², porcent. 0,0405%, Esc. 271, del 24-5-2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco (C.F.). Present. n.º 779.525/0, del 13-6-2001. P.R. 05-7-2001.</p> <p>ASIENTO 37.- USUFRACTO VITALICIO a f/de: los cóny. en tras. nup. Norberto Raúl Figini, B. 4.192.601 y Mabel Carmen Edreira, DNI 2.389.843, y Pablo Daniel Figini, DNI 17.761.655-Lote 3, Manz. 13, Sur-arroz, 1.592 m², porcent. 0,0558% y Lote 13, Manz. 76, Sur-arroz, 890 m², porcent. 0,03085%, Esc. 276, del 24-5-2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco (C.F.). Present. n.º 779.509/1, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 38.- USUFRACTO VITALICIO a f/de: los cóny. en tras. nup. Carlos Daniel Silva, DNI 11.107.395 y Claudia Sandra Block, DNI 16.601.904-Lote 7, Manz. 42, Sur-arroz, 1.001 m², porcent. 0,0357%, Esc. 275, del 24-5-2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco (C.F.). Present. n.º 779.515/8, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 39.- USUFRACTO VITALICIO a f/de: María Cristina Giovanniardi, DNI 5.159.330 - Nicolás Baum, DNI 25.676.762-Lote 2, Manz. 50, Sur-arroz, 970m², porcent. 0,0340%, Esc. 314, del 12-6-2001-Esc. María Gabriel a Cano Tanco (C.F.). Present. n.º 920.706/8, del 12-6-2001.</p> <p>ASIENTO 40.- USUFRACTO VITALICIO a f/de: María - sigue en b-10)</p>			

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto Ley 11.643/63

0100967

a) Titulandad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Lugar - Regis. - Jurisd.

Carolina Montes, INI. 13.416.966 y Ana María Ameriso, INI 3.199.120-Lo-tes 1 y 3 Manz. 56, sup. 2.199m², porcent. 0,0772%-Esc. 324, del 15-6-2001-Esp. María Gabriela Cano Tanco. Esc. 324, present. n.º 920.697/1, del 12-7-2001.

ASIENTO 41, USUFRUCTO VITALICIO a fv. de: Los cóny. en lras. dúpc. PEBE FLO RIAN, Claudia Esther, D.N.I. 16.300.970, CUIL 27-18300970-9, arg. nac. el 20/9/1966 y RUBIERA ALVARO, Rafael, D.N.I. 93.243.778, CUI L 20-93253778-9, cubano, nac. el 27/10/1964, vec. de Cap. Fed. Escrit. 313 del 12/6/01. Escrit. Cano Tanco María Gabriela (CF) Afecta una porción del terreno identificada internamente en el Plano Maestro como lote 24, de 1.0 m² y un porcentual de 0,0351 % y lote 3 de la manz. 27 con sup. aprox. de 1.000 m² y un por- centual de 0,0351 % Present. n.º 985636/3 del 28/7/01.

Asiento 42 INSC. PROVVIS. Usuf. y Serv. Escrit. 477 del 7/9/01 Escrit. Cano Tanco María Gabriela (CF) presl 371331/0 del 18/X/01

ASIENTO. 43
EMBARGO
U\$737.530,17+U\$3368.765,08
en autos "Burco Argentina"

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Educación - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/83

Continua a fs.
SERIE Nº



MATRICULA : 64782(120)

CATASTRO:

VI-B-Frac.:1-P.:3a

SERIE CA

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº. Fecha. Lugar. Folios. Juncos.

<p>VIENE DE A2 S.A. c/Puerto Trinidad S.A. s/Ej.Hip.": Juzg. Nro. 1A. Juz. Nac. Civ. Dpto. Jud. C. Federal: Oficio 10/2001 Present. Nro 1450742/p del 02/11/2001.</p> <p>ASIENTO 44 (16) Nota: Se deja constancia que el embargo anotado en B(43) se ha 11a condicionado al certif. nro .1049219/4 del 10-8-2001 p/Usu f. y Serv.</p> <p>ASIENTO 45 (25) USUFRACTO VITALICIO a f/de GUADRU Clandia. Cristina, L.C.5.663.108 cul 27-05663108-4, nac. 26/6/46, y PAGÉ, Roberto Alfredo, L.E.4.648.383, cul 1 28-04648383-9, nac. 5/6/47, em- bos argys. veces de tortuguitas. (Ambos conyrs. en lras.) Lote 10 de la manz. 48, Sup. aprox. de 1.000 mts. cda. Porcentual de 0,0351 % Escrit. nro 477-7/9/01. Escrb. Ib. M.G. Cano Panco (CP) Present. no 1371331/0 del 18/10/01 Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE</p> <p>ASIENTO 46 INSC. PROV. = FUSION POR ABSORCION con Relación al Asiento b-3. Present. 330.260/7 del 2-4-2003</p> <p>ASIENTO 47. INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HI POTENCIARIO BI) Esc. 801.26.2.03-Esc. R. J. Blan co Lara (201) Present. nro 353235/4-7-41-03</p> <p>cont////</p>	<p>9/7</p>		
--	------------	--	--

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0108830

Continúa a fs.

SERIE Nº



64.782 (120) BERAZATEGUI

CATASTRO:

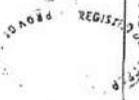
CA 15



a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Folio-Activo Regis. Jurisdic.
	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</p> <p>-----{VIENE DE A 14)}-----</p> <p>do hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante mensura administrativa, la correspondiente línea de ribera (art. 3º de la Disp. 3182/89). 4) En la zona de 100 metros contados a partir del borde superior de los arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de más de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60. 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas Fracción I nº 3-a y Fracción II nº 1, deberá darse intervención a la Dirección de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio.</p> <p>Por Expte. 2405-2329/07. TR: 24-9-08</p> <p>ASIENTO 53</p> <p>INSCRIPCION PROVISIONAL</p> <p>PROVISIONAL RENUNCIA DE USUFRUCTO. Escrit. 44</p> <p>27/4/22ESCRIB. MENDIZABAL</p> <p>Rosa Maria R. 234(201)</p> <p>Present. Nro. 1 1110660/3 del 01/06/2022</p> <p>(46)</p>		



Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





MATRICULA

CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Preparación	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones No. Folio: Activo Regis. - Inscrip.
				

 Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



MATRICULA

64782(120)

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

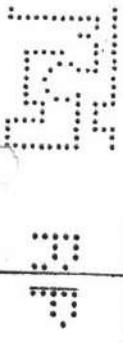
d) Certificaciones
Nº, fecha, Motivo
Revis. Jurídica.

VIENE DE A2
F.S. Nº129832/2004
ASTENTID 52- (11) 12987

Del plano 120-77-97 resultan las siguientes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debiera ceder por la parcela se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantaciones cuyos raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difícil el tránsito o maniobras de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjas o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas, cincuenta y siete centímetros. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisoria y valido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de reserva (art. 3º, Disp. 3162/89). 4) En la zona de cien metros contados a partir del borde superior

SIGUE EN A147

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



CA 13



MATRÍCULA

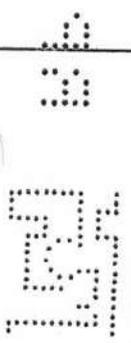
C A T A S T R O :

105

CA 14

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº, Fecha, Motivo Notaría, Jefe de...
		<p>-----VIENE DE A13)----- de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). 5) La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de 6254/60. 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de la parcela, deberá darse interposición a la Doc. In. Pcial. de Hipotecaria. Estas restricciones deberán constar en toda transacción de dominio. RESTRICCIÓNES: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se deberá ceder por la parcela 3-a (Sup. 2614ms. 36As. 61Cas.) y 3-b Fracc. II, Parc. 1 (Sup. 344ms. 3As. 50Cas.) se realizará cuando se produzcan la subdivisión de las mismas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto o que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difícil tanto el tránsito o maniobra de maquinaria, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar excavaciones, zanjados o cualquier excavación por debajo de los 0,40mts. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión la cual posee una superficie de 14As. 85As. 57Cas. 3) El deslinde de los arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y válido.</p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





**Buenos Aires
Provincia**



98 1242149/2 25/9/2023

752

URGENTE

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

**INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: RICUPERO, ESTEBAN ERNESTO			
		Organismo: Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Pcia de Bs As			
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORME			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 34736			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120	Matrícula: 2836	U.F.U.C.:
--------------	-----------------	-----------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 6	Sec.: b	Chac.-Quinta:	Fracción: 1
Mza.:	Parc.: 1	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

TITULARES Y OBSERVACIONES

aurelianos srl

LOMBARDI MARIA ALEJANDRA



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

[Empty space for titles and observations]



..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/DAE3FB4FEFB2D667D55466385>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

FRACCION DE TERRENO ubicada en el Ptdo.de BERAZATEGUI, próx.a la Estac.Conchitas del F.C.G.R., con sup.de 54 Has.31 As.35 Cas., lindando al S.S.O., Arroyo Grande en m/con terreno de Rogelio Di Paola y Hnos, Jorge - Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al N.O., terreno de Marcos Demarchi, al O., con Arroyo Grande en m/con terreno de Robustiano F. Acuña; al N.N.E., con Río de La Plata, y al S.E., sobrante de terrano. -
 Obs: Su tít.no cita designación ni medidas lineales. -

Antecedente dominial: F°63/922-Quilmes.- F°6571/949-F°2530/958-Quilmes.D.H.F°4598/958.
 F°1524/959-Quilmes.- F°1422/960-Quilmes.D.H.F°482/967.-

2936 (120)

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROVOCACION	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
(1) DE LAS CARRERAS de GAIMARINI, Julia; ces.c/Carlos Gaimarini, y separada legalmente.	2, 27	(1) HIPOTECA preexistente, \$ 765.000m/n., a f/de: Atilio - Angel PODESTA, Armanda PODESTA de ALBERTELLA, Modesto PODESTA, Natividad PODESTA de VILLARRUEL, Juan Bartolomé - PODESTA, y Teresa PODESTA de SOUBIE; que afecta la 40,92% pte.indiv.de Ido Bentivogli. Escrit.12/VII/960.Escrib.Enrique de la Villa.n°305.298 f°56.304/A, del 18/X/960.- Nota: Afecta además a otro bien.	CANCELACION TOTAL: crea. n.º b (2) 305297/50 y Ces. b (3) 17129/74. Escrit.15/3/76. Escrib Eduardo B. Ponde/420. 219.37% del 24/1/76.	309993-10/X/67 Vta. CANCELACIONES 31
DE LAS CARRERAS, Delia; s/lt.	2, 27			390546-12/XII/967 CERTIFICACIONES C. 517 (31)
DE LAS CARRERAS, María Mercedes; s/lt.	2, 27			376165-7/9/72 Ces. Cred.Hip. R. 30(120)
DE LAS CARRERAS, Ernesto; cas.en Iras.c/ Martha Fernandez Walker (todos hijos de Ernesto y de Julia Valentina Costa)	2, 27			412609-28/5/72 R. 30(55) Ces. de Cred. 40 pob.
BENTIVOGLI, Ido; cas.c/Irma Camuyrano. Nota: Les corresponde por antecedente de dominio. -	40,92/20/46		(2) CANCELACION TOTAL HIP. B(1) N° 305.298/60 Esct.15/III/76.- Escrib E.B.Ponde(55). - N° 259.613 del 7/IX/976.-	919-24-2-76 Vta. 235(55)
MAYAN PODESTA e HIJOS, Sociedad Anónima (Copecuaris, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria", con domic.legal en calle Italia n°252 de Avellaneda. Comp.vta.de 1/2 (50%) indiv.31/XII/966. Escribano Rubens N.Larumbe Sepic(4). - 151.873, del 24/V/967.-	50	(2) HIPOTECA preexistente, \$ 500.000m/n., a f/de: Héctor - José MOLLARD, que afecta la 40,92% pte.indiv.de Ido Bentivogli. Escrit. de origen: 12/VIII/960. Escrib. Enrique de la Villa, n° 305.297-f°56.303/A, del 18/X/960, y F°2581/962 Reg.de Cesiones de Créditos Hip. (Sigue A-2)	3) CANCELACION TOTAL HIP. B(5), 168.871/76 Escrib. 15/III/77 Escrib. E.B. Ponde(55) 212.861 de 5/VIII/77	8662-3/3/76 VIA. R. 235(55)
(2) SANCOSTANTINO SOCIEDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL E INMOBILIARIA, con domicilio en Cap.Federal. - Comp.Vta.26/XII/67. Escrib. Enrique de la Villa, n° 305.297, del 14/V/968. Escrib. P. 250/75. Nueva Pte. 35.881-14/3/69 VIII/67	20/46			38493-9/3/89- ta, R. 47(55)

(SIGUE AL DORSO)

Decreto-Ley N° 11.643/63

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD -

a-2
t.c
ADV

MARIO FERNANDO GRILLO
Subsecretario F.O. REAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LUGAR: IMPRINTA DIRECCION RELACION



2836-BERAZATEGUK(120).--

A 3

CATASTRO :

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Motivo. Carnet - Jurisdicción
<p>SEGUNDO TESTIMONIO del Doc. del asiento a(5) nro. 51122 del 11-5-89.- Solicitud de la Escrib. Rodriguez Fey- loubet, Martha.- (55) fs 4016538.- Present. 754234/0 del 12-6-96.-</p> <p>ESIENTO 6.- -PUERTO TRINIDAD S.A.-c/dom.en calle Reconquis- ta 657, piso 1. de Cap.Fed.-Inscrip.Insp.Grak. de Justicia 6/2/97.-nº1230, Libro 120, T.A de S. A.- Comp.Vta.Escrib.nº46-11/3/97.Escrib.E.G.Miguels (CF).-- Present.nº956.299/1 del 21/3/97.--</p>	<p>316</p>	<p>(viene de a-1). Julia de las CARRERAS de GALMARINI; Delia de las CA- RRERAS; María Mercedes de LAS CARRERAS y Ernesto de las CARRERAS (\$1.939.968) y Ido BENVIVOGI (\$ 3.470.016).-- Esc.t.15/III/76.-Escb.E.B. Ponde(55). Nº168.877 del 15/VI/96.- INSCRIP.PROV. DEF.:16/9/76.</p>		<p>407142/25244.97 Est.red.Hip.1 B.9.R.84 (CF) [26] 546269/6424.44 97.Ces.Cred.Hip B.9.R.84 (OF) [26] 705656/2 21-5-97 Cesión Crédito Hip. (b.5).R.84(201) 905591/7 24-6-97 Cesión de Crédito Hip.(b-9)R.84(201) 1093065/6-25/97 Ces.Cred.Hip.B9. R.84.(201) 1146103/6.5/8/97 Ces.de Cred.Hip.(b 1n).R.84.(CF) [26] 1264850/6.26/8.97 Ces.Cred.Hip.B9. R.84(CF). [26] 1598275/7.15/10/97. Ces.de Cred Hip.(b 10).R.84.(CF) 1647582/4.22/10/97. Ces.de Cred.Hip. (b9).R.84.(CF)</p>
<p>SEGUNDO TESTIMONIO del asiento de a)6-prest 356299/1 del 21-3-97.not E. G Miguens(201).notaria autorizanta Molachino Maria Pia reg 13- (120)esc 46 del 11-3-97- Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016 (37)</p> <p>8- Joint-group' SRL Clave Fiscal 30-70962737-2, domig.25 de Mayo 158 piso 2 of.7, local.CABA, Cap.Fed. DACION EN PAGO Escrib.Nro. 69 del 16/05/2016. Escrib. FIASGHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8- (120) FS 8032528- Present.Nro.1 472341/1 del 03/06/2016 (49)</p> <p>SIGUE EN [4] B.P. - 50.000 - 20/12 - MINISTERIO DE ECONOMIA - DEPARTAMENTO IMPRESIONES</p>		<p>(6)HIPOTECA por U\$S.300.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA" SEVEL REPUESTOS S.A. Y CIRCULO DE INVERSORES SOCIEDAD ANON IMA DE AHORO PARA FINES DETERMINADOS.Escrit.nº17355/12/ 91.Escrib.Nº5.Molinari(120)905 del 3/1/92.-T.R.20/1/92.- F.S.3.437.914.-</p> <p>ASIENTO 7.- AMELIACION DE HIPOTECA b-6)por U\$S 500.000 a f/de SEVEL ARGEN- TINA SOCIEDAD ANONIMA, SEVEL RE- PUUESTOS S.A. Y CIRCULOS DE IN- VERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE - AHORO PARA FINES DEBERMINADOS Escrib.nº122-15/9/94.Escrib.M S.Molineari(55).-- Present.nº1334508/0 del 19/9/94</p>		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/83



CATASTRO

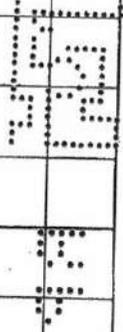
A⁴

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES No. - Fecha - Motivo Carnet - Jurisdiccion
<p>ASIENTO 10 RECLAMO 10439/2048 En asiento 8) se deja constancia que el adquirente o hace como fiduciario del fideicomiso "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA". TR.28/6/2018 (20)</p>		<p>ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO \$24237,80 + \$10000 en autos "Molinari Martha Susana C/Mario Contin SA s/Cobro de pesos"; Juzg. Nro. 19; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 14/3/1997; cond certif 115452/6 del 3/2/97 y 269735/1 del 16/3/97 p/vta; Presen. Nro. 356437/8 del 21/03/1997. F.S. nro 147179/1996. (24) 350</p>		<p>1789895/3-12/11/ 97-Ces. Cred. Hip. B10-R.84.(201) 1959906/1.15.12. 97-Ces. cred. Hip. B10-R.84. 317</p>
<p>ASIENTO 10 INSCRIPCION PROVISIONAL TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccdd. CCyC. Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib. ALONSO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) SUSTITUCION DE FIDUCIARIO Presenb. Nro. 1 38800/8 del 25/02/2021 (29)</p>		<p>ASIENTO 91- HIPOTECA por Salda de Preci- US\$ 9.300.000 a f/de MARIO CON- TIN S.A., Escrit. nro 46-11/3/97. Escrib. E.G. Miguens (CF). Present. nro 2356299/1 del 21/3/97</p>		<p>3259/5 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-9). R.84.(201) 337</p>
<p>ASIENTO 11 'AURELIANOS S.R.L.' Clave Fiscal 30-71668494-2, domic. Esmeralda 910, 5° Dpto. 2, local. CABA, 'Cap. Fed.' TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccdd. CCyC. Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) s/certif. 98 785109/3 del 10/11/2020 EL CORRECTO ACTO ES TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO POR SUSTITUCION DE FIDUCIARIO Present. Nro. 1 38800/8 del 25/02/2021 INSC. DEF. del asiento A-10 Reing. 22/07/2021 (45)</p>		<p>ASIENTO 210- (ver nota) CESION DE CREDITO HIPOTECARIO PARCIAL b-9L por US\$ 2.000.000 a f/de LACIOIOSA o LA GIOIOSA, Jose Luis, D.N.I. 4.649.199.- Escrit. nro 147-4/7/97. Escrib. A.M. Miguens (CF). Present. nro 1077192/7 del 23/7/97</p>		<p>3271/0 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-10) R.84.(201). 307</p> <p>225836/3.18/2/98. Des. Parcial Crd. Hip. (b10). R.84. (CF)</p>
		<p>NCTA: se deja constancia de la cesion de B.10 fue por US\$ 2700000 y no como se consigno..-Reclamo 713/97. 335 cont.en s-5/1111</p>		<p>29648 5/4/2/98. Ces. Cred. Hip. B10-R.84.(CF). 33</p> <p>497693/6-1/98 98-Cesión. Cred., Hip, R, 84 (201).- (b-9) 320</p> <p>1374648/4.13-9- 2000. Vta. R.269. (201) 353</p>



a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Pags. - Jurisd.
		<p>ASIEN TO 17.- CESION CREDITO HIPOTECARIO INSC. PROVISORIA; Escrit. 418 del 25/10/ 2000; Escrit. M. G. Cano Tanco (201). Present. 1.645.757/3 del 31-10-2000</p> <p>ASIEN TO 18.- CESION CRED. HIP. 0.9820.527/9 del 21-5-98 por USS. 3.836.888 e f/de: BANK AMRD BANK N.V., Sucursal Ar- gentina-Esc. 418, del 25-10-2000- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C. F.). Present. 0.91.645.757/3, del 31-10- 2000. T.R. 17-11-2000.</p> <p>ASIEN TO 19.- INSC. PROV. FUSION del Acreedor del Asiento b-11. Present. 330.273/0 del 2-4-2003.</p> <p>ASIEN TO 20. INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HI- POTECARIO B) Escrit. 60-26. 2.103-Esc. R.J. Rlan- co Lara (201) Present. n.º 353235/4-7.</p> <p>ASIEN TO 21.- FUSION POR ABSORCION del Acreedor Asiento b-1-Hoy: "BURCO ARGENTINA S.A." Solic. 26/2/2003. Present. 330.273/0 del 2-4-2003</p> <p>ASIEN TO 22.- CESION CREDITO HIPO T. b-9, Y CESIONES b-10; b-11; b-13; b-14; b-18 Y b-21. a/f de: por. \$ 936.000 22-1; PADRONES Alicia Ester; CUIT/L 27-06026415-6; 22-2. CONNO Juan Carlos; CUIT/L-20- 04534392-9; SIGUE EN A-7/111</p>		<p>163428/1-4/3/16 Transf. de. Dom. y/ Ces. de. Dchos. P. Dacion en Pago. R. 8(120).- 316</p> <p>242331/5 30/3/16 Traf. de Domi. y Seccion de Derecho por Dacion de pago R.8 (120)</p> <p>339991/1 26/4/16 Graf. de Domi. y Cesion de Dchos. por Dacion de Pago. R.8 (120)</p> <p>583889/7 28/9/20 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103(201)</p> <p>785109/3 10/11/20 Transf. Dom. Fid. R. 2103(201)</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

									
Continúa a fs. SERIE Nº									



PARTIDO: BERAZATEGUI

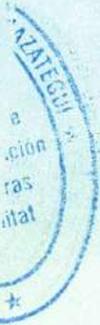
**REGISTROS: OCHO
Y TRECE**

MARCELA ALEJANDRA FIASCHINI

MARIA PIA MOLACHINO

ESCRIBANAS

**Calle 16 N° 4.905 esq. 149
Berazategui**



TEL/FAX: 4256-9353 / 4216-0311

E-MAIL: marcelafiaschini@gmail.com



ACTUACION NOTARIAL
BAAD15155202

TRAMITE
MARCELA FIASCHINI
NOTARIA

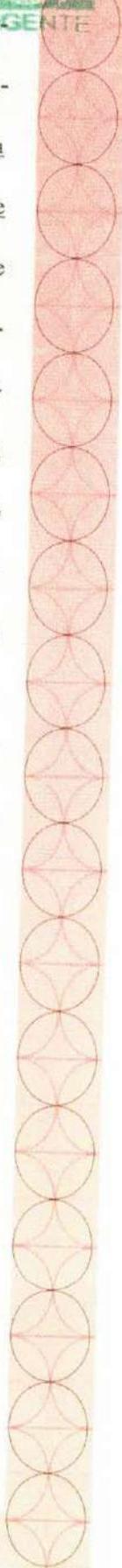
FOLIO 62

CASILLERO
390
MARCELA A. FIASCHINI
CRIBIANA
19/08/1986

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0715845/9 15/11/2019
08:24:21 YME71 P1932

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

SEGUNDA COPIA. - ESCRITURA NUMERO CIENTO OCHENTA. - TRANSFERENTE
RENCIA DE DOMINIO y CESION DE DERECHOS, POR DACION EN PA-
GO.- "PUERTO TRINIDAD S.A.(en liquidación)" a "OXANT GROUP S.R.L." (fiducia
ria del "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA").- En la ciudad y partido de Berazate
gui, provincia de Buenos Aires, República Argentina, al primer día del mes de noviembre
del año dos mil diecisiete, ante mí, MARCELA ALEJANDRA FIASCHINI, Notaria Titu-
lar del Registro Número Ocho del partido de Berazategui, comparecen quienes se identifi-
caron y expresaron sus datos personales así: el señor (1) **ALEJANDRO CIERO**, argen-
tino, con Documento Nacional de Identidad número 17.564.348, con C.U.I.T. número
20-17564348-7, nacido el 9 de abril de 1965, casado en primeras nupcias con Andrea Jesi-
ca Joseph, domiciliado en la calle Juana Manso 207, Piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos
Aires; el señor (2) **ANTONIO DANIEL TORRECILLA**, argentino, con Documento
Nacional de Identidad número 21.393.245, con C.U.I.T. número 20-21393245-5, nacido el
13 de febrero de 1970, divorciado de sus primeras nupcias con Verónica Andrea Rigazio,
domiciliado en la avenida Hipólito Irigoyen 1331, Ciudad y Partido de Avellaneda, Provin-
cia de Buenos Aires (por "**VICBOR S.R.L.**"); el señor (3) **MARTIN IGLESIAS**, ar-
gentino, con Documento Nacional de Identidad número 22.200.252, con C.U.I.T. número
20-22200252-5, nacido el 10 de abril de 1971, divorciado de sus primeras nupcias con Gri-
selda Elizabeth Cevoli, según acredita con el Testimonio de la sentencia de divorcio dicta-
da con fecha 22 de marzo de 2011 en los autos caratulados "Cevoli, Griselda Elizabeth e I-
glesias, Martín s/ Divorcio art. 214 inc. 2 Código Civil", que tramitaron por ante el Juzgado
Nacional de Primera Instancia en lo Civil número doce, a cargo de la Doctora Norma Su-
sana Nicolaris, Secretaria a cargo del Doctor Patricio Laberne, cuyo original tengo a la vis-
ta y en fotocopia obra agregada al folio 173 del rpotocolo de este registro del año 2.016,
doy fe , domiciliado en la Avenida Figueroa Alcorta número 3075, piso tercero de la Ciu-



BAA015155202

dad Autónoma de Buenos Aires, (por si y por " MOVIXIMITY S.A"); el señor (4) **MARTIN PABLO GANDARA**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 22.041.437, con C.U.I.T. número 20-22041437-0, nacido 9 el mayo de 1971, estado civil soltero, hijo de Celestino Gandara y María del Carmen Unrien, domiciliado en la calle Talcahuano 2747, de la Ciudad y Partido de Lanus, Provincia de Buenos Aires (por si y por "NMHISA"); el señor (5) **JUAN IGNACIO ABUCHDID**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 30.333.325, con C.U.I.T. número 20-30333325-9, nacido 21 el mayo de 1983, soltero, hijo de José Luis Abuchdid y de María Alejandra Kmees, domiciliado en la calle Superi 1636, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; el señor (6) **GASTON PAYASLIAN**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 20.416.441, con C.U.I.T. número 20-20416441-0, nacido el 12 de mayo de 1968, casado en primeras nupcias con Paula Inés Arcagni, domiciliado en la calle San Martin número 1577, de Banfield, partido de Lomas de Zamora; el señor (7) **JUAN CARLOS CONNO**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 4.534.392, con C.U.I.T. número 20-04534392-9, nacido el 4 de septiembre de 1945, estado civil casado en segundas nupcias con María Cristina Alcoba, domiciliado en la calle 3 de febrero número 3174, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; el señor (8) **JORGE VICTOR MARIO ORIOL**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 11.584.566, con C.U.I.T. número 20-11584566-8, nacido el 31 de julio de 1955, estado civil divorciado de sus primeras nupcias con María Guadalupe Aguirre, según sentencia de fecha 20 de septiembre de 1996, dictada en autos "Aguirre de Oriol María Guadalupe y Orio Jorge Victor Mario sobre Divorcio", que tramitara ante el Juzgado en lo Civil Número 8, Secretaría Número 15, de la Capital Federal, domiciliado en la calle Guido número 445, Torre 5, Piso 11, Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; el señor (9) **NAHUEL MARIANO VIGNA**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 26.312.719, con

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



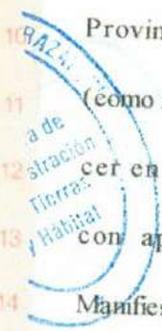
ACTUACION NOTARIAL
BAA015155203



PROVINCIA DE TIERRAS
FOLIO 1
64

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

C.U.I.T. número 20-26312719-7, nacido 6 el octubre de 1977, estado civil divorciado de sus primeras nupcias con Lorena Ingrid Morena, según sentencia de fecha 9 de mayo de 2014, dictada en autos "Vigna Nahuel Mariano con Morena Lorena Ingrid s/Divorcio Art. 214 Inc. 2do. Código Civil", que tramitara ante el Juzgado en lo Civil Número 85, de la Ciudad de Buenos Aires, domiciliado en la calle Yerbal 322, Piso 6º, Departamento "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el señor (10) **FERNANDO NOGUERA**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 17.730.231, con C.U.I.T. número 20-17730231-8, nacido 22 el abril de 1966, estado civil casado en primeras nupcias con Ana Inés Rigal Navajas, domiciliado en Barrio Santa Bárbara - Lote 515 - Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires; en su carácter de gerente de "**OXANT GROUP S.R.L.**"



(como Fiducaria del "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA"); a quienes declaro conocer en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, y con aptitud de entender y querer conforme a la naturaleza del acto que se instrumenta.

Manifiestan que gozan de plena capacidad de derecho y ejercicio, sin estar afectados por ningún tipo de restricción.- **INTERVIENEN:** i) El señor **Alejandro CIERO**, en nombre y representación, en su carácter de liquidador de "**PUERTO TRINIDAD S.A. (en liquidación)**", manifiesta que la C.U.I.T. de la sociedad es la número 33-69079812-9, con domicilio en la Avenida Corrientes número 821, piso 6º, oficina "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acredita la personería y representación con la siguiente documentación:

a) **Estatuto Social:** Escritura número 80 del 10 de diciembre de 1996, pasada ante el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Héctor María Sarasa, al folio 255 del protocolo de dicho año del Registro 777 a su cargo; b) **Modificación de Estatuto:** Escritura número 42 del 28 de enero de 1997, pasada ante el escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Juan José Barceló, al folio 179 del protocolo de dicho año del Registro 508 de su adscripción; las que se inscribieron en forma conjunta en la Inspección General



BAA015155203

de Justicia, con fecha 6 de febrero de 1997, bajo el número 1230, del Libro 120, Tomo A de S.A.; c) **Modificación de Estatuto**, Cambio de domicilio y Aumento de Capital: Escritura número 267 del 29 de abril de 1997, pasada ante el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Carlos A. Barceló, al folio 970 del protocolo de dicho año del Registro 508 a su cargo; inscripta en la Inspección General de Justicia, con fecha 3 de julio de 1997, bajo el número 6907, del Libro 121, Tomo A de S.A.; d) **Acta de Asamblea General Extraordinaria** número 8, del 26 de junio de 2014, cuyo resumen, por falta de espacio, conforme se consigna en el mismo, se encuentra labrado a fojas 100 del Libro de Actas de Asambleas número UNO de la sociedad, rubricado en la Inspección General de Justicia, bajo el número 17915-97, con fecha 17 de marzo de 1997; y su texto completo se encuentra pasado en los folios 33 a 38 del Libro de Actas de Directorio número DOS de la sociedad, rubricado en la Inspección General de Justicia, bajo el número 40843-00, con fecha 29 de mayo de 2000; donde se resuelve avanzar con el acuerdo con Nuevas Marinas de Hudson Inversora S.A. bajo la premisa de procurar el levantamiento de la quiebra por avenimiento con el fin de poner en marcha el procedimiento de liquidación societaria, que obra agregado al folio 173, protocolo del año 2016 de este registro; e) **Acta de Asamblea General Extraordinaria** número 9, del 19 de mayo de 2015, pasada en los folios 46 y 47, del Libro de Actas de Directorio número DOS relacionado anteriormente; donde se designa al señor Ciero liquidador, transcripta conjuntamente con el Acta número 10, e inscripta en la Inspección General de Justicia, su designación conjuntamente con el cambio de domicilio y disolución, el 14 de marzo de 2016, bajo el número 3994, del Libro 78 de Sociedades por Acciones, y f) **Acta de Asamblea** número 10, de fecha 28 diciembre de 2015, pasada en los folios 50 a 54 del Libro de Actas de Directorio, número DOS, ya referido, por la que se autoriza al liquidador, a este otorgamiento, en las condiciones estipuladas en la presente, que literalmente dice: "**Acta n° 10 - Asamblea General Extraordinaria**. En la ciudad

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155204



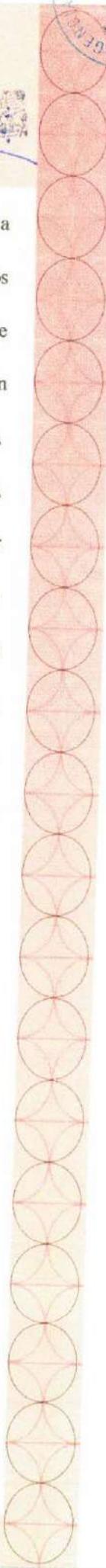
FOLIO 66

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

dad de Buenos Aires, a los 28 días del mes de Diciembre de 2015, se reúnen en Asamblea General Extraordinaria fuera de la sede social, en Av. Corrientes 821, 6to A, CABA, los accionistas de Puerto Trinidad S.A. Siendo las 19:00hs y en segunda convocatoria, se abre esta asamblea informando el Sr Alejandro Ciero, en su carácter de Liquidador, que están presentes 5 accionistas por sí (Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A., Martin Iglesias, Francisco Pes, Francisco Nowotny y Vicbor SRL) y 6 representados (Juan Carlos Conno, Norberto Figini, Gaston Payashian, Monica Porst, Juan Ignacio Ravaioli y Maria del Pilar Acevedo), los que en conjunto representan 7.268.767 votos y un capital de \$37.375,34 representativos respectivamente de un 88,18 % de la cantidad de votos de 8.243.266 y de un 65,73 % del capital social de \$ 56.685,32. A. Designación del Presidente y de dos accionistas para firmar el acta- Pide la palabra el Sr. Patricio Morris, en representación de la accionista María del Pilar Acevedo y mociona para que se designe al Sr. Alejandro Ciero como Presidente de la asamblea y a los accionistas Eduardo Nowotny y Francisco Pes para firmar el acta. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** Toma la palabra el Presidente y pone a consideración de la asamblea los siguientes puntos del orden del día: B. Consideración del Balance Proyectado de Liquidación. El Sr. Ciero informa que en cumplimiento de lo estipulado en la Asamblea General Extraordinaria de fecha 26 de Junio de 2014 corresponde avanzar en la cancelación de los pasivos de la sociedad según el balance proyectado que se ha entregado a los Sres accionistas con anticipación para su analisis. Se abre el debate y explicación detallada de los puntos mas importantes del balance, la situación de los creditos y su actualización, los cuales se resumen en el siguiente cuadro de balance de Puerto Trinidad en Liquidacion.

PUERTO TRINIDAD SOCIEDAD ANÓNIMA EN LIQUIDACIÓN - Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.630.121 - ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL - al 28 de Diciembre de 2015, comparativo con el ejercicio anterior - (Ci-

GUI
un
as
bitar





BAA015155204

fras expresadas en pesos sin centavos) - ACTIVO - 28/12/2015 31/12/2014 - ACTIVO
CORRIENTE - Otros Créditos (Nota 2.a y 3.a) - 3.864.520 - TOTAL DEL ACTIVO
CORRIENTE - 3.864.520 - ACTIVO NO CORRIENTE - Otros Créditos (Nota 2.a y 3.
b) - - 3.811.830 - Bienes de Uso (Nota 2.b y Anexo 1) - 22.584.920 - 22.584.920 - TO-
TAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE - 22.584.920 - 26.396.751 - TOTAL -
26.449.441 - 26.396.751 - PASIVO - 28/12/2015 - 31/12/2014 - PASIVO CORRIENTE -
Otras Deudas (Nota 2.c y 3.c) - 50.434.751 - TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE -
50.434.751 - PASIVO NO CORRIENTE - Otras Deudas (Nota 2.c y 3.d) - -
25.186.031 - TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE - - 25.186.031 - TOTAL DEL
PASIVO - 50.434.751 - 25.186.031 - PATRIMONIO NETO - (23.985.310) - 1.210.720 -
TOTAL - 26.449.441 - 26.396.751. Dentro del activo de la sociedad se observa el valor
de \$22.584.920 que se corresponde al valor actualizado según ajustes contables del predio.
A efectos de establecer un valor de realización del activo, se han consultado diversas in-
mobiliarias de la zona que consideraron el efecto negativo que ha tenido dicho predio en la
comunidad de Berazategui dada la situación de abandono y deterioro que por mas de 15 a-
ños causó la quiebra de la sociedad. El valor en la zona oscila entre \$18 y \$36 el metro
cuadrado si se considera un campo de libre disponibilidad. En este caso, siendo que el pre-
dio posee una historia de conflicto por varios años, que se encuentra ocupado con varias
construcciones de familias que viven o asisten habitualmente y que posee restricciones al
dominio como ser la existencia de varios usufructos, servidumbres de gasoducto y electro-
ducto que hacen que el valor baje aun mas respecto del valor de mercado ya que condicio-
narán al nuevo comprador en la total disponibilidad de la tierra. Con estas consideraciones,
una tasación razonable del precio oscilaría los 50 millones de pesos según se puede obser-
var en la propuesta que por escrito nos hace llegar la inmobiliaria Viglietti. Se somete a vo-
tación el presente balance de liquidación parcial de la sociedad. **Puesta la mocion de a-**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAAD15155205



AGENCIA DE TIERRAS Y HABITACIONES
FOLIO 180

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

de
ción
rras
bitat

probacion a consideracion de los Senores Accionistas la misma es aprobada por n
animidad. C. Aprobación del Plan de Transferencia y Realización de Activos de la So-
iedad. Toma la palabra el Sr. Ciero y manifiesta que Nuevas Marinas de Hudson Inverso
ra S.A. (en adelante, "NMHI"), ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones sus-
tanciales asumidas en dicha asamblea siendo que: (i) causó que se obtuvieran las conformi-
dades de los acreedores dinerarios preferentes con el objeto de requerir y procurar el le-
vantamiento de la quiebra vía avenimiento; (ii) causó que se atendieran los gastos de la
quiebra (incluyendo expresamente los referidos a honorarios de la sindicatura, de los letra-
dos peticionantes de la misma y tasa de justicia); (iii) causó que se pusiera fin a las cues-
tiones litigiosas instrumentadas en distintos procesos incidentales anexos al proceso el inci-
dente de Costa de Hudson S.A. y su reclamo por el 15 % del dominio sobre el Inmueble y
la conclusión del pedido de extensión de quiebra a ciertos accionistas; (v) obtuvo la adhe-
sión de una gran mayoría de accionistas titulares de acciones preferidas verificados en la
quiebra a la Oferta de Desarrollo del Inmueble. El cumplimiento de tales obligaciones ha-
ce necesario entonces concretar las estructuras legales necesarias para el cumplimiento
por parte de PTSA de sus propias obligaciones resultantes de dicho acuerdo con NMHI-
SA aprobado en la referida asamblea, en un marco que asegure -al mismo tiempo- el cum-
plimiento también por parte de ésta de sus restantes obligaciones. Continúa explicando el
Sr Ciero que la totalidad de los cesionarios, titulares de créditos dinerarios verificados y/o
declarados admisibles en la quiebra de PTSA, que constituyen un pasivo exigible a Puerto
Trinidad S.A., están dispuestos y contestes en que dichos créditos queden extinguidos co-
mo obligación en cabeza de Puerto Trinidad S.A., así como están dispuestos y contestes
en procurar la obtención del reembolso de la inversión realizada por ellos para adquirir los
créditos dinerarios referidos mediante una estructura legal y financiera que a la vez sea ú-
til para garantizar el cumplimiento de los compromisos asumidos por NMHI frente a los ac

BAA015155205

cionistas adherentes a la Oferta (en adelante "El Fideicomiso"); todo ello sujeto al efectivo cumplimiento por parte de PTSA de concretar la efectiva transferencia de la totalidad de los activos de Puerto Trinidad, incluyendo especialmente -aunque no limitado a- el Inmueble y otros activos relacionados con el proyecto de desarrollo inmobiliario iniciado por Puerto Trinidad (actos administrativos, permisos, planos, derechos de cobro, etc) en garantía del reembolso de la inversión hecha en la adquisición de sus créditos con los recursos de pago que se obtengan con la continuidad de la ejecución del desarrollo inmobiliario iniciado por Puerto Trinidad S.A. Corresponde aclarar que la totalidad de los cesionarios, actuales titulares del cien por ciento de los créditos dinerarios que constituyen un pasivo exigible a Puerto Trinidad S.A., están dispuestos y contestes en que sus créditos se cancelen sin afectar la liquidez necesaria para la ejecución de las obras del desarrollo inmobiliario y el cumplimiento de los compromisos asumidos por NMHI, siempre que ello sea fácticamente posible. Se deja constancia que respecto de AFIP, su acreencia ha sido garantizada por el accionista NMHI en el marco de una propuesta de plan de facilidades de pago suscripto por la Sociedad con dicho Organismo. Se informa asimismo que finalizado el plan de pagos o en su defecto, adelantándose los pagos pendientes, se procederá a la realización del balance final de liquidación de Puerto Trinidad S.A., lo cual podría ocurrir en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016. Siendo que el inmueble se encuentra ocupado, que existen obligaciones de hacer, consistentes en la obligación de escriturar sujeta a determinadas condiciones y que con la transferencia plena del dominio del Inmueble y los restantes activos relacionados con el proyecto y los términos del acuerdo aprobado en asamblea de accionistas del 26 de junio de 2014, se propondrá la conformación de una estructura legal que será útil para: 1) dar cumplimiento al objeto liquidatorio de Puerto Trinidad S.A. en un todo de conformidad con lo decidido en la Asamblea General Extraordinaria del día 26 de Junio del 2014; y 2) garantizar la concreción del desarrollo inmobilia-

125
racion
habilita

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL

BAAD15155206

MARCELA A. FIABOHINI
NOTARIA

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
FOLIO
No. 70

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

rio iniciado por Puerto Trinidad S.A. mediante el aporte de dichos activos al Fideicomiso, para dar cumplimiento a los compromisos asumidos en la Asamblea de fecha 26 de Junio de 2014 de forma tal que se garantice: i) el cumplimiento de los compromisos asumidos por NMHI frente a los accionistas titulares de acciones preferidas verificados en la quiebra que adhirieron a su oferta, ii) el reembolso de la inversión de los cesionarios de créditos exigibles, iii) el derecho de NMHI a recibir el Inmueble y/o otros activos de Puerto Trinidad S.A. para ser aportados en forma simultánea al Fideicomiso y; iv) el derecho eventual que poseen los accionistas que han verificado su derecho a escriturar y que han adherido a la propuesta de NMHI en boletohabientes como paso previo a lograr la escritura de sus lotes. En consecuencia, se pone a consideración de la Asamblea la propuesta de la dación en pago de los derechos y activos de PTSA y del inmueble que mas abajo se identifica, a favor de un Fideicomiso que respete y asegure las premisas y obligaciones precedentemente explicadas, que en lo esencial estara sujeto a las siguientes cláusulas: Dación en Pago. 1) PTSA procedería a dar en pago del inmueble donde se asienta el fallido emprendimiento inmobiliario formado por dos fracciones de terreno ubicadas en la Provincia de Buenos Aires, Partido de Berazategui, próximas a la estación Plátanos del Ferrocarril General Roca: a) Fracción I, Parcela 3a, de 281 hectáreas, 36 áreas y 61 centiáreas; Nomenclatura Catastral: Circ. VI, Sección B, Fracción I, Parcela 3a y b) Fracción I, Parcela 1, de 54 hectárea, 31 áreas, 35 centiáreas; Nomenclatura Catastral: Circ. VI, Sección B, Fracción I, Parcela 1, Partidas Inmobiliarias 120-102109-6 y 120-048008-9. 2) PTSA procedería igualmente a ceder los activos y derechos que le son propios, en particular aunque no limitado a los siguientes derechos: i) todas las aprobaciones administrativas relativas al desarrollo del Proyecto Puerto Trinidad en el estado en el que éstas se encuentran correspondientes a los expedientes N°2406-6161/97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas, y al expediente N°10723/96 de la Municipalidad de Berazate-



BAA015155206

gui, así como cualquier otra que corresponda por zonificación, factibilidad, estudios de im-
pacto ambiental y/o cualquier otra gestión y/o acto administrativo (esto incluye las Orde-
nanzas 3010, 3011 y 3012 del Municipio de Berazategui, Decreto 1711 de la Prov de Bue-
nos Aires), ya sea antes organismos gubernamentales, privados o empresas de servicios
vinculadas al Proyecto y/o al Inmueble y ii) los actos posesorios que sobre la fracción iden-
tificada catastralmente como Cir VI Sec B Fraccion I, Parcela 2 ejerce desde el año
1996. Precio. Según se puede observar en el balance proyectado, la transacción se realiza-
rá por el precio único, total y definitivo de PESOS CINCUENTA Y UN MILLONES
(\$ 51.000.000.-), importe que constituye la suma de las acreencias ahora de titularidad de
los ACREEDORES y que es aplicado conforme el siguiente detalle: (a) PESOS VEINTI-
SIETE MILLONES (\$27.000.000), como precio total y definitivo por la tierra que confor-
ma el Inmueble; (b) PESOS VEINTIDOS MILLONES (\$22.000.000), como precio total
y definitivo, por las construcciones y mejoras del Inmueble, dicho monto incluye el Impues-
to al Valor Agregado por PESOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO
MIL CIENTO OCHENTA Y UNO CON 81/100 (\$3.818.181,81) y (c) PESOS DOS MI-
LLONES (\$2.000.000), como precio total y definitivo de la cesión de los derechos cedidos
bajo este acuerdo. Adicionalmente, NMHI asumirá el compromiso de pagar todo lo relati-
vo a los gastos necesarios para la realización de la escritura traslativa de dominio. Tales
gastos incluyen impuestos atrasados pos falenciales, gastos de escrituración, percepciones,
impuesto de sellos, tasas y cualquier otro gasto necesario para la realización de la transac-
ción en total cumplimiento de la ley de forma que estos pagos incrementan el pasivo de
Puerto Trinidad S.A. y que la sociedad acepta reconocerlos como parte de sus deudas a
cancelar. Como puede observarse en el balance proyectado, con esta operación se esta-
rían cancelando la totalidad de los pasivos con excepción del crédito de AFIP, tal como se
mencionara en el punto anterior y que se encuentra presentada una propuesta de Plan de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

ME
ción
as
lat



ACTUACION NOTARIAL

BAA015155207

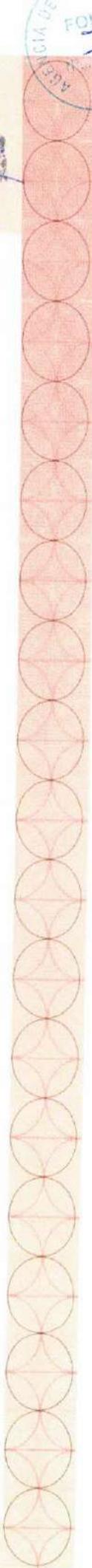


FOLIO 72

RECIBI
a
acción
arras
habilitar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Facilidades garantizada por NMHI. En consecuencia, se somete a votación la siguiente
mecánica legal y contable a efectos de cumplir con los acuerdos precedentes: 1. Dar en
Pago y Ceder a los cesionarios de créditos identificados en el Balance Parcial de Liquidación
previamente aprobado y actuando en comisión la totalidad de los activos de Puerto
Trinidad S.A. 2. Que en simultáneo el inmueble será aportado por los cesionarios al Fidei-
comiso que se creará al efecto de modo previo a la transacción identificada en el punto 1.
3. Que en consecuencia, el nuevo titular de dominio será el Fideicomiso. 4. Que el fidei-
comiso tendrá por objeto ser el marco y el vehículo para garantizar todos los compromisos asu-
midos (a los acreedores el reembolso, a los adherentes sus lotes y a NMHI parte del ne-
gocio como comitente). 5. El Fideicomiso deberá, una vez constituido escriturar el predio a
su nombre, gestionar cuantos permisos y habilitaciones sean necesarias -ya sea por sí o ac-
tuando a través de NMHI como comitente o desarrollador-, realizar el canje de ofertas
por boletos una vez obtenida la factibilidad del barrio, administrar y mantener el predio, y
continuar con el proceso de desarrollo en el marco de la normativa vigente. Si por alguna
razón, ajena al Fideicomiso, no fuera posible la realización del barrio, deberá contener una
cláusula de garantía a los accionistas adherentes para que puedan recibir el proporcional a
los metros cuadrados propios prometidos por sus acciones preferidas en relación con la su-
perficie total del predio. 6. Que se instruye al liquidador a celebrar cualquier instrumento
necesario a fin de realizar la transferencia de activos y derechos como así también contro-
lar la constitución del fideicomiso para que todo quede debidamente concluido y garantiza-
do. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por u-
nanimidad.** D. Determinación de fecha límite para que los Sres. Accionistas Clase "A" y
Preferidos con derecho eventual a escrituración adhieran al Plan de Reconducción acorda-
do por la Sociedad. A continuación, el Sr Ciero informa que ha recibido el listado de adhe-
rentes a la propuesta de NMHI y que el mismo se encuentra en poder del Liquidador para





ACTUACION NOTARIAL
BAA015155208

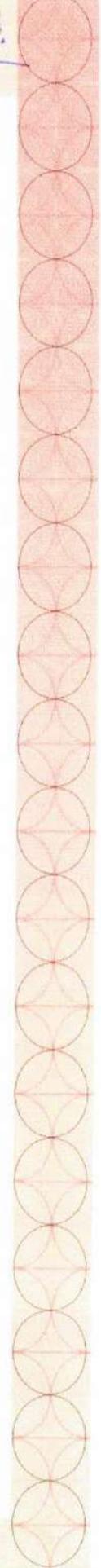
MARCELA FIANCHINI
NOTARIA

LIBRO DE TIERRAS Y MARINAS
FOLIO 74

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

sentación del accionista Gastón Payaslian- para que actúe como presidente de esta
asamblea. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada
por unanimidad.** Continúa en el uso de la palabra el Presidente y pone a considera
ción de la asamblea los siguientes puntos del orden del día: 1. Designación de dos
accionistas para firmar el acta El Sr. Patricio Morris, en representación de la accio
nista María del Pilar Acevedo, mociona para que se designe a los accionistas Matín
Iglesias y Francisco Pez para firmar el acta. **Puesta la moción a consideración de la
asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** 2. Consideración de la gestión
del directorio y de su renuncia. Pide la palabra el Sr. Martín Iglesias para explicar
que el directorio saliente fue nombrado en la asamblea extraordinaria celebrada el
6 de agosto del 2001, habiendo sido decretada la quiebra de la sociedad el 4 de no
viembre de 2003. Que en su opinión durante dicho período el directorio desempeñó
correctamente su cargo no habiendo violado los parámetros establecidos en los arti
culos 59 y 274 de la Ley de Sociedades Comerciales. Que por tales razones propo
ne se apruebe su gestión y se acepte su renuncia, tomando nota de que los Sres. Di
rectores han renunciado a su derecho a la percepción de honorarios. **Puesta la mo
ción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** 3. In
forme sobre la resolución de levantamiento de la quiebra por avenimiento. Nombra
miento de Liquidador. Toma la palabra el Sr. Alejandro Ciero y expresa que al día
de hoy la resolución esta firme, pero que siendo que la Sociedad está en un estado
de infra-capitalización y conforme se dispusiera en la anterior Asamblea de fecha
24 de Junio de 2014 corresponder iniciar la liquidación en el marco del acuerdo ce
lebrado con Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A. Continúa el Sr. Francisco
Pes y mociona que en virtud del conocimiento de la quiebra de Puerto Trinidad y de
su trayectoria como abogado se **designa al Sr Alejandro Ciero como Liquidador de**

ACTUACION NOTARIAL
FOLIO 74





BAA015155208

la Sociedad. Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad. 4. Modificación del Domicilio Social. Se proponer fijar la misma en Avenida Corrientes 821 piso 6 oficina "A" de la Ciudad Autónoma de Bs As. Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad. 5. Inscripción en el Registro Público de Comercio de las decisiones adoptadas en la asamblea. Toma la palabra el Sr. Patricio Morris y propone para que se faculte los Dres. ALEJANDRO CIERO, DNI 17.564.348, y/o MICAELA PALOMO DNI 33.234.689, y/o a quienes estos designen, para que actuando en forma indistinta, eleven esta designación a escritura pública, se presenten ante el organismo de control a fin de que realicen las gestiones y diligencias a fin de presentar la documentación, efectuar las inscripciones y obtener las conformidades que sea menester, con facultad de firmar y presentar escritos, edictos y demás documentos públicos y privados que fueran necesarios, incluyendo, en el caso de los abogados, la declaración jurada prevista en la Resolución General N° 7/05 de la Inspección General de Justicia. Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar y luego de un breve lapso para labrar el acta se da por finalizada la reunión, siendo las 19.45 horas." Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar y luego de un breve lapso para labrar el acta se da por finalizada la reunión, siendo las 21.00 horas." Hay tres firmas. Dejo constancia que el acta de Asamblea transcrita, fue labrada en el libro de Actas de Directorio. El liquidador manifiesta, que el hecho se debe a que el libro de Actas de Asambleas de "Puerto Trinidad SA", carecía de folios disponibles. El señor Ciero declara expresamente que su designación se encuentra vigente, e inscripta, conjuntamente con el cambio de domicilio y disolución de la sociedad, en la Inspección General de Justicia, con fecha 14 de marzo de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155209

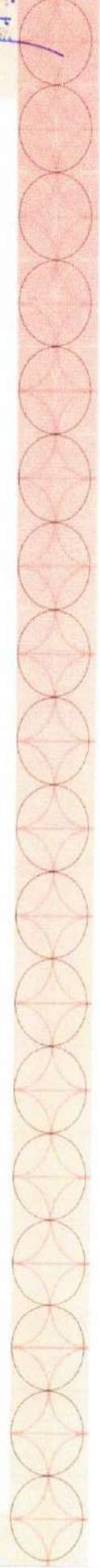
MARCELA FASCHINI
NOTARIA

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAT
FOLIO
Nº 76

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

2016, bajo el número 3994 del Libro 78 de Sociedades por Acciones. De la documentación relacionada surge que el representante de la sociedad tiene suficientes facultades para este acto.- ii) El señor **Antonio Daniel TORRECILLA**, actúa en su carácter de gerente de "**VICBOR S.R.L.**", con domicilio social en la calle Thames número 2334, 11° B, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y domicilio fiscal en Independencia 1015, Ciudad y Partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires, con C.U.I.T. número 30-70933260-7, con suficientes facultades para este acto, según surge de la siguiente documentación: a) **Contrato Social** otorgado por Escritura número 193, del 9 de noviembre de 2004, pasada ante el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Adrián Colman Lerner, al folio 737 del protocolo de dicho año, del Registro 243 de su adscripción, inscripta en la Inspección General de Justicia, bajo el número 10596, del Libro 121 de S.R.L., con fecha 22 de noviembre de 2004; b) **Cesión de cuotas** sociales, otorgada por instrumento privado de fecha 27 de julio de 2005, inscripta en la Inspección General de Justicia, bajo el número 6253, libro 122 de S.R.L., con fecha 6 de septiembre de 2005; c) **Cesión de cuotas** sociales, renuncia y designación de gerente, otorgada por instrumento privado de fecha 19 de diciembre de 2006, inscripto en la Inspección General de Justicia, bajo el número 1167, del Libro 126 de S.R.L., con fecha 8 de febrero de 2007; d) **Reforma de Estatuto** otorgada por Escritura número 82 del 13 de marzo de 2007, pasada ante la Escribana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Andrea Nélide Moloza, al folio 198 del protocolo de dicho año del Registro 88 interinamente a su cargo, inscripta en la Inspección General de Justicia, bajo el número 2710, del Libro 126 de S.R.L., con fecha 27 de marzo de 2007; e) **Rectificación** de estado civil, **cesión de cuotas** sociales, **renuncia y designación de gerente**, **cambio de sede social**, otorgado por instrumento privado de fecha 28 de mayo de 2009, inscripto en la Inspección General de Justicia, bajo el número 5153 del Libro 131 de S.R.L., con fecha 18 de junio de 2009; f) **Cesión de cuotas** sociales, otorgado por instrumen-

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAT



BAA015155209

to privado de fecha 8 de julio de 2015, inscripto en la Inspección General de Justicia, bajo el número 7500 del Libro 146 de S.R.L., con fecha 2 de septiembre de 2015.- **g) Cesión de cuotas sociales**, otorgada por instrumento privado de fecha 15 de junio de 2017, inscripta en la Inspección General de Justicia, bajo el número 9318, del Libro 153 de S.R.L., con fecha 5 de septiembre de 2017, y **h) Acta de Reunión de socios** Número 16, de fecha 15 de febrero de 2016, pasada a fojas 21 del Libro de Actas número I de la sociedad, rubricado con el número 82886-05, con fecha 18 de noviembre de 2005; por la que se autoriza el presente otorgamiento. El señor Antonio Daniel Rorrecilla, manifiesta que su designación de gerente se encuentra vigente.- He tenido la documentación relacionada a la vista, y en fotocopias debidamente certificadas, se encuentran agregadas al folio 173 protocolo 2016, de este registro a mi cargo, con excepción de la Cesión de Cuotas referida en el apartado g), cuya fotocopia debidamente certificada agrego a la presente, doy fe.- **iii) El señor Martín IGLESIAS**, lo hace **por sí**, y en nombre y representación, en su carácter de Presidente de **"MOVIXIMITY S.A."**, con C.U.I.T. número 30-71340810-3, con domicilio social en la calle Capitan Rosales número 4257 de la localidad de Ciudadela, partido de Tres de Febrero, con suficientes facultades para este acto, según surge de la siguiente documentación: **a) Estatuto Social** otorgado por escritura 248 de fecha 3 de agosto de 2012, pasada ante el escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Alejandro Tomas Goggia, al folio 894 del protocolo de dicho año del Registro 489 de su adscripción; inscripta en la Matrícula 111385, Legajo 195618, el 9/10/2012 en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas; **b) Acta de Asamblea General Extraordinaria** Número 3, de fecha 14/12/2014, pasada a fojas 4 del Libro de Actas de Asambleas N° 1 de elección de Autoridades y distribución de cargos, rubricado en la D.P.P.J. en la Matrícula 111385, Legajo 195618, el 11 de Junio de 2013, de la que surge el carácter invocado; **c) Acta de Directorio número 12** de fecha 2 de diciembre de 2015, pasada a fs 16 del libro de Actas de Di

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

la
acta
de
la
asamblea



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155210

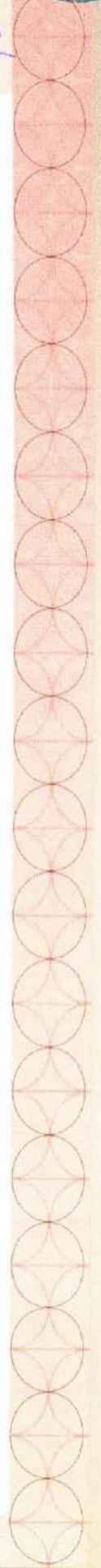
MARCELA FIASCHINI
NOTARIA

ATENCIÓN DE TIERRAS
FOLIO
Nº 70

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Legajo de Inscripción de Tierras Habitadas

rectorio número uno, rubricado en la Dirección provincial de Personas Jurídicas en la Marí
cula 111.385, legajo 195618 con fecha 11 de junio de 2.013, donde se rectifica el error en
la designación del lugar de celebración del acta relacionada en el apartado b); y d) **Acta
de Directorio número 13** de fecha 18 de febrero de 2.016, pasada al folio 17 del libro
de Actas de Directorio número uno ya referido, donde se autoriza al representante legal a
suscribir la presente. El señor Martín Iglesias, manifiesta que su designación como Presi-
dente del Directorio de la sociedad, se encuentra vigente; iv) El señor **MARTIN PA-
BLO GANDARA**, interviene por sí, y en su carácter de PRESIDENTE de "**NUEVA
MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A.**", con domicilio social en la calle Capi-
tan Rosales número 4257, de la localidad de ciudadela, Partido de Tres de Febrero, con C.
U.I.T. número 30-71445836-8, con suficientes facultades para este acto, según surge de
la siguiente documentación: a) **Contrato Constitutivo**, otorgado por escritura número
223 de fecha 25 de octubre de 2013, pasada ante el escribano de la Ciudad Autónoma de
Buenos Aires, Mauricio Feletti al folio 562 del protocolo de dicho año del registro 127 a
su cargo, inscripto en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Bue-
nos Aires, Folio de Inscripción número 100.851, en la Matrícula 117.997, Legajo 206.125,
del 30 de diciembre de 2013, por constitución; cuyo original he tenido a la vista y obra agre-
gada en copia certificada al folio 173 del protocolo de este registro a mi cargo, año 2.016;
b) **Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria número 5**, de fecha 3 de
febrero de 2.017, pasada al folio 6 del Libro de Actas de Asambleas número uno, rubrica-
do en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas en la Marícula 117.997, Legajo
206125, con fecha 14 de agosto de 2.015, donde se elige el actual directorio; c) **Acta de
Directorio número 12**, de fecha 3 de febrero de 2.017, pasada al folio 10, del libro de
Actas de Directorio número uno rubricado en la Dirección provincial de Personas Jurídi-
cas en la Marícula 117.997, Legajo 206125, con fecha 14 de agosto de 2.015, de la que





BAA015155210

surge la designación del señor Martín Pablo Gandara como Presidente del Directorio, quien manifiesta que su mandato se encuentra vigente; y d) **Acta de Directorio número 9**, de fecha 18 de febrero de 2.016, pasada al folio 7 del libro de Actas de Directorio número uno rubricado en la Dirección provincial de Personas Jurídicas en la Maricula 117.997, legajo 206125, con fecha 14 de agosto de 2.015, donde se autoriza al representante legal a suscribir la presente.- v) Los señores **Juan Ignacio ABUCHDID, Jorge Víctor Mario ORIOL, Gastón PAYASLIAN, Juan Carlos CONNO y Nahuel Mariano VIGNA**, intervienen por sí.- vi) El señor **Fernando NOGUERA**, interviene en su carácter de socio gerente de "**OXANT GROUP S.R.L.**", CUIT 30-70962737-2, con domicilio en calle 25 de Mayo 158, 2º piso, Oficina 47, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y domicilio fiscal en Avenida de Los Lagos 6855, Piso 1º, Departamento 115, Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, personería y representación que acredita con: a) **Constrato Constitutivo** por instrumento privado de fecha 30 de septiembre de 2005, e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia con fecha 25 de noviembre de 2005, bajo el Número 9347 del Libro 123 de SRL, b) **Modificación del contrato** por instrumento privado de fecha 17 de mayo de 2011, inscripto en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia con fecha 13 de junio de 2011, número 5246, del Libro 136 de SRL, por el cual se lo designa gerente de la sociedad, manifiesta el señor Fernando Noguera, que su mandato se encuentra vigente, y c) **Acta de reunión** de socios de fecha 15 de febrero de 2016, por la que se resuelve y autoriza el presente otorgamiento. La sociedad que representa, actúa en su condición de fiduciaria del "**FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA**", celebrado por contrato privado de fecha 18 febrero de 2016, CUIT 30-71518930-1, con domicilio fiscal en Avenida de Los Lagos 6855, Primer Piso, Departamento 115, Edificio Puerta Norte 1, Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, inscripto en el Registro Público de Contratos de Fideico

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155211

MARCELA FIASCHINI
NOTARIA

AGENCIA DE TIERRAS
FOLIO
80

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Instrucción
Protesta
y Remisión

misos, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, bajo el Número RL-2016- 10954275 - DGEGRAL, con fecha 18 de abril de 2016. El contrato de fideicomiso referido ha sido protocolizado en escritura número 69 de fecha 16 de mayo de 2016, pasada al folio 173, ante mí, en este protocolo. Y en el carácter invocado, requieren dé forma notarial a sus declaraciones que interpreto y redacto a continuación: **PARTE I: PRIMERO: ANTECEDENTES:** Las partes manifiestan que la presente instrumentación se formaliza en el marco de los siguientes antecedentes: a) Que, "VICBOR S.R.L.", "MOVIXIMITY S.A.", "Martin IGLESIAS, Martín Pablo GANDARA, Juan Ignacio ABUCHDID, Jorge Víctor Mario ORIOL, Gastón PAYASLIAN, Juan Carlos CONNO, Nahuel Mariano VIGNA, y "NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A.", son acreedores cesionarios titulares de créditos dinerarios verificados en el proceso de la quiebra de "Puerto Trinidad S.A." que tramitó ante el Juzgado Comercial Número 3, Secretaría Número 6, Poder Judicial de la Nación, Autos "PUERTO TRINIDAD SA S/QUIEBRA, expediente 126498/2002, así como titulares de créditos dinerarios devengados en el mismo proceso de quiebra en calidad de gastos de quiebra. b) Que NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A, ofreció a Puerto Trinidad SA, ad-referendum de la aprobación de su Asamblea de Accionistas, con el fin de obtener la transferencia, entre otros activos, el inmueble objeto de la presente, y la obligación de transferir el dominio de las parcelas a los accionistas titulares de acciones preferidas que hubieran sido verificados en la quiebra conforme los términos y condiciones de la oferta de desarrollo, comprometidas con los accionistas conforme, resolución de la Asamblea de Accionistas de fecha 24 de junio de 2014, labrada en acta Número 8, al folio 33/39 del Libro de Actas de Directorio Número DOS, rubricado en la Inspección General de Justicia, con fecha 29 de mayo de 2000, bajo el número 40843-00, que transcripta íntegramente dice: "Acta n° 8 Asamblea general extraordinaria. En la ciudad de Buenos Aires, a los 26 días del mes de ju-

BAA015155211

nio de 2014, se reúnen en asamblea general extraordinaria fuera de la sede social en Av. Rosario Vera Peñaloza 599, en el Salón de Eventos del Complejo Zencity, CABA, los accionistas de Puerto Trinidad S.A. cuya nómina figura en el Libro de Asambleas (en razón de no contar al presente con el Libro de Depósito de Acciones y Asistencia de Asambleas), folios 99 y 100. Se encuentra presente el síndico de la quiebra de Puerto Trinidad S.A., Cont. Santiago Manuel Quiben y sus letradas patrocinantes Dras. Fernanda López Spagnol y Karina Mazzone. El directorio de la sociedad no se encuentra presente. Siendo las 20.00hs y en segunda convocatoria, se abre esta asamblea informando el Cont. Quiben que se hallan presentes 5 accionistas por si y 82 representados, los que en conjunto representan 2.627.801 votos y un capital de \$9.356,02, representativos respectivamente de un 31,88% de la cantidad de votos de 8.243.266 y de un 16,45% del capital social de \$56.685,32. **Acto seguido, el Cont. Quiben informa que el directorio de la sociedad-habida cuenta de la situación de quiebra de Puerto Trinidad S.A., le ha encomendado la apertura de esta asamblea.**- Toma la palabra el Sr. Eric Christopheseen en representación del accionista Gache Pirán y pregunta sobre si esta asamblea se está realizando con autorización judicial, a lo que se le responde por la negativa pues no corresponde al juzgado autorizarla. Acto seguido, toma la palabra la letrada de la Sindicatura, Dra. Fernanda López Spagnol y expresa que el Juzgado de la quiebra está en conocimiento de la ocurrencia de esta asamblea. Asimismo el accionista Arturo Alonso Peña manifiesta que pese a la quiebra, los órganos sociales continúan existiendo y cuentan con facultades de tomar decisiones en tanto y cuanto no involucren a la administración o disposición del patrimonio social que está en manos de la sindicatura. El Sr. Alejandro Ciero, en su carácter de representante del accionista Gastón Payashian, informa que de conformidad con el art. 242 de la Ley de Sociedades Comerciales ("LSC"), no estando el presidente ni el vicepresidente presentes, corresponde que la asamblea -previo al tratamiento del orden

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

1 de
Frac.
Erra
1 de



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155212



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

de 2
ración
arres
bitat

del día- designe su presidente. El Sr. Jorge Oriol mociona para que se designe al Sr. Alejandro Ciero -en representación del accionista Gastón Payaslian- para que actúe como presidente de esta asamblea. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** El Sr. Alejandro Ciero como cuestión previa informa que se han hecho presentes al acto 38 accionistas sin haber efectuado la comunicación previa que impone el art. 238 de la LSC, sin perjuicio de lo cual si los Sres. Accionistas lo resolvieran favorablemente, se podría admitir su participación con voz y voto. En tal caso, la cantidad de votos se elevaría a 2.697.184 votos que representan un 10,724% del total de 8.243.266 votos. Que dicha cantidad, si no se cuentan los votos de los accionistas controlantes que ascienden a 4.465.466, representan un 71,40% de la totalidad de los votos sociales. Por lo tanto hace una moción en el sentido de incorporar a todos estos accionistas en el registro de Asistencia de modo tal que puedan participar con voz y voto en esta asamblea. Dicha moción es aprobada por unanimidad. Asimismo, el Sr. Ciero deja constancia que verificado la falta de espacio en el Libro de Registro de Asistencias se ha procedido a confeccionar un acta volante que incluye la totalidad de los accionistas presentes espontáneamente en este acto. Atento lo manifestado mociona lo siguiente: 1. Aprobación de la confección del acta volante antes aludida. 2. Suscripción de dicha acta volante por el presidente de la asamblea. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** Continúa en el uso de la palabra el Presidente y pone a consideración de la asamblea los siguientes puntos del orden del día: 1-Designación de dos accionistas para firmar el acta. El Sr. Patricio Morris, en representación de la accionista Pilar Acevedo, mociona para que se designe a los accionistas Sra. Alicia Ioras y al Sr. Eduardo Nowotny para firmar el acta. **Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.** 2- Informe sobre el estado de la quiebra y alternativas presentadas para el desarrollo del predio y escrituración de los lotes a los accionistas

BAA015155212

verificados. El Sr. Patricio Morris mociona porque siendo que este punto y el relativo al aumento de capital tienen íntima vinculación solicita que ambos sean tratados conjuntamente.

Puesta la moción a consideración de la asamblea la misma es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el sr. Alejandro Ciero y expresa que al día de hoy en la quiebra hay más de una decena de incidentes pendientes de resolución. Continúa diciendo que se tiene la certeza de que deberemos esperar años de pleitos cruzados con resultados impredecibles hasta tener resoluciones definitivas sobre estas cuestiones. Asimismo, continúa, se han presentado distintas propuestas para resolver la instancia de quiebra, entre otras: (i) Marinas del Sur; (ii) Baumaster; (iii) Puerto Sur, y (iv) Caecsa (entre otras), y que ninguna ha podido prosperar porque con carácter previo deben resolverse (a) el pago a los acreedores dinerarios preferentes; y (b) la terminación de los incidentes antes mencionados.

En particular, el incidente de la sociedad Costa de Hudson S.A., en el que se cuestiona el dominio del 15% del campo que Costa de Hudson S.A. reclama para sí. Continúa el Sr. Presidente manifestando que siendo que todas estas instancias transcurren dentro de la quiebra, no tenemos control alguno sobre el resultado por lo que estimamos que -como antes dijimos- estamos frente a años de pleito con resultado abierto, que no da certidumbre ni a los acreedores dinerarios preferentes si podrán obtener el reembolso de los créditos, ni asegura a los accionistas la posibilidad de obtener algún día la escrituración esperada.

Frente a esta situación el camino alternativo a desarrollar consiste en las siguientes opciones: a) **Levantamiento de la quiebra por pago total.** Este escenario, supone la cancelación total del pasivo dinerario preferente, el que a la fecha asciende más de cien millones de pesos. Para hacer frente a este pago, sería necesario que los accionistas de la Sociedad hagan los aportes necesarios para que la misma cuente con las disponibilidades suficientes para proceder a la cancelación de sus obligaciones. a) **Conclusión de la quiebra por Avenimiento.** El avenimiento es un procedimiento que requiere como condición pre-



Handwritten notes in blue ink: '18', '1725', and '1721'.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155213

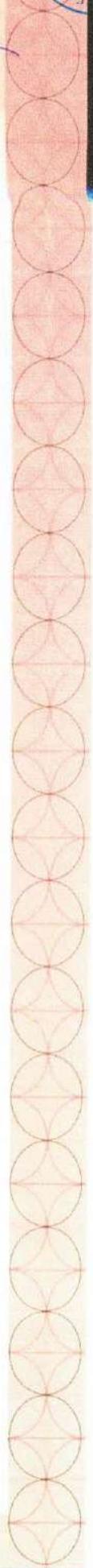
MARCELA A. FIASCHINI
NOTARIA

AGENCI...
EDUC...
Y NA...

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

EGUA
un
is
altat

via, que todos los acreedores de la quiebra presten su conformidad. En relación a este pun
to resulta oportuno mencionar que el Sr. Martin Iglesias ha informado que la sociedad Nue
va Marinas de Hudson Inversora S.A. ha alcanzado acuerdos con todos los acreedores di
nerarios y estaría en condiciones de obtener las conformidades necesarias requeridas para
procurar concluir por avenimiento la quiebra. Toma la palabra el Sr. Martin Iglesias y ex
presa que en el día de la fecha se ha cerrado el último acuerdo pendiente con un Acre
edor dinerario por lo que en este momento la totalidad de los mismos se encuentran compro
metidos para apoyar la propuesta de avenimiento antes referida. Dicho lo expuesto, conti
núa el Sr. Presidente, los caminos planteados son los siguientes: (i) o capitalizamos, o sea
cada uno de nosotros hace los aportes que resulten necesarios para cancelar los pasivos
de la quiebra para lo cual al día de hoy la sociedad requerirá ser capitalizada por un monto
que -a priori- supera los cien millones de pesos (todo ello teniendo en cuenta que logrado
lo anterior, deberíamos contemplar los aportes que requiera el desarrollo del emprendimien
to para lograr su subdivisión, todo ello de conformidad con las características "Premium"
con que fue concebido el proyecto Puerto Trinidad); ó (ii) solicitamos el Avenimiento y di
ferimos el tratamiento de la capitalización para cuando el mismo sea otorgado. Por último,
continúa expresando que, las consecuencias de la no capitalización de la sociedad implican
al día de hoy lo siguiente: (i) que la Sociedad se mantiene en estado de disolución y liquida
ción toda vez que se encontrará en quiebra. (ii) que siendo que la Sociedad no tiene capi
tal, es decir, se encuentra infra-capitalizada, está incapacitada para cumplir con su objeto
social. Si continuamos en esta situación, es decir en una situación de falta de capitaliza
ción, con el Avenimiento concedido podremos gobernar el trámite de liquidación que no se
rá judicial, sino extrajudicial, analizando alternativas para solucionar el tema de la infra-ca
pitalización. El Sr. Arturo Alonso Peña hace una moción de orden y propone intentar el ca
mino del Avenimiento toda vez que el mismo implica que los socios no tendrán que asumir





BAA015155213

compromisos de integración de capital hasta tanto se obtenga su otorgamiento y logrado a-
quél, existen alternativas como la que será presentada por Nueva Marinas de Hudson In-
versora S.A. en el siguiente punto del orden del día que permitirán obviar la capitalización
y permitir la obtención por cada accionista de su lote de terreno en este emprendimiento.

**"Toma la palabra el Sr. Arturo Alonso Peña y mociona en el sentido de no proce-
der con el aumento del capital social y apoyar la opción de explorar la vía alterna-
tiva del avenimiento en el marco de la propuesta que formulará Nueva Marinas
de Hudson Inversora S.A. Dichas mociones, es decir, no capitalización y explora-
ción del avenimiento, son aprobadas por unanimidad.**

3. Propuesta de Nueva Mari-
nas de Hudson Inversora S.A. Pide la palabra el Sr. Martin Iglesias para presentar la pro-
puesta de Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A. (en adelante, "NMHI"), y manifiesta:

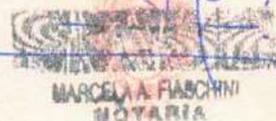
(i) Que esta propuesta -para el caso en que la misma sea aceptada por esta asamblea- se
encontrará condicionada a la previa obtención del Avenimiento y (ii) como se describirá a
continuación, constituye una alternativa válida para solucionar los problemas de financia-
miento que plantea el desafío de la conclusión del proyecto inmobiliario de Puerto Trinidad
de forma tal que los accionistas tengan en un plazo razonable el lote esperado y los acree-
dores dinerarios preferentes vean satisfechas sus acreencias. Continúa diciendo el Sr. Igle-
sias que como se ha manifestado en esta asamblea, el levantamiento de la quiebra por A-
venimiento implica el cese del desapoderamiento y la consecuente recuperación por parte
de los accionistas de la Sociedad de disponer y administrar su patrimonio, pero -en la hipó-
tesis de la mentada decisión societaria de no capitalizarla- se sigue además de ello la conti-
nuidad respecto de la situación de infra-capitalización social y como consecuencia el ingre-
so a un proceso de liquidación bajo el control de la Sociedad y en el marco de la normativa
pertinente de la Ley de Sociedades. En esta situación, NMHI por la realización y transfe-
rencia de los activos a su favor se comprometería: (a) obtener la conformidad de los acree-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL

BAA015155214



AGENCIA DE TIEN...
FOLIO...
N.º 86...

1 dores dinerarios preferentes con el objeto de requerir y procurar el levantamiento de la
2 quiebra vía Avenimiento; (b) atender los gastos de la quiebra (incluyendo expresamente
3 los referidos a honorarios de la sindicatura, de los letrados patrocinantes de la misma y ta-
4 sa de justicia); (c) aplicar la inversión necesaria para asegurar la cancelación de los pasi-
5 vos dinerarios preferentes; (d) aplicar la inversión necesaria para llevar adelante el desarro-
6 llo inmobiliario bajo el concepto de "Premium", tal cual fuera originariamente concebido el
7 Master-Plan de Puerto Trinidad; (e) obtener los permisos municipales y provinciales y
8 cuantas habilitaciones resulten necesarias a fin de procurar la subdivisión del Inmueble; (f)
9 concluir todas las obras de infraestructura pertinentes de carácter común acorde con una
10 urbanización "Premium"; (g) En el marco de adelantadas negociaciones en curso por parte
11 de NMHI y en el marco de acuerdos ya suscriptos, NMHI estaría en condiciones de resol-
12 ver oportunamente la problemática que plantean en particular -el incidente de Costa de
13 Hudson S.A. y su reclamo por el 15% del dominio sobre el Inmueble- así como de lograr
14 la conclusión del pedido de extensión de quiebra que pesa sobre ciertos accionistas, alcan-
15 zando también acuerdos sobre los restantes incidentes en trámite de modo de despejar las
16 incertidumbres que hoy existen e impiden, o constituyen importantes obstáculos para pen-
17 sar siquiera en cualquier solución alternativa." (h) Escriturar los lotes a los accionistas titu-
18 lares de acciones preferidas que hubieren sido verificados en la quiebra conforme a las si-
19 guientes condiciones: a) El costo de las obras de infraestructura para obtener la subdivi-
20 sión del predio que tendrían que abonar los accionistas, es estima de U\$S 45 por metro
21 cuadrado, es decir una estimación de aproximadamente U\$S 45.000.- por lote unifamiliar.
22 Esta estimación es en base a los costos del desarrollo estimados por cada metro de lote uni-
23 familiar para un emprendimiento de características Premium. b) NMHI otorgara el benefi-
24 cio de hacerse cargo de una parte sustancial de dichos costos, de manera que los accionis-
25 tas sólo tengan que abonar la suma de U\$S 10.000.- (IVA INCLUIDO) erogados de la si-

BAA015155214

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

guiente forma (i) USD 9.000.- con posesin con obra terminada y (ii) USD 1.000.- contra escrituración. Ese beneficio alcanzaría a los accionistas que adhieran a este plan de desarrollo suscribiendo la documentación que las partes acordarán. c) Que a fin de brindarles la oportunidad a todos los accionistas verificados de sumarse a este beneficio ofrecido se publicará edictos convocándolos a adherirse de acuerdo a las condiciones particulares que pudieran acordarse en dicha oportunidad D) los accionistas verificados que no deseen escritur su lote tendrán la opción de recibir como cuota liquidatoria la suma de US\$ 5.000 que será abonada por NMHI al cumplirse un año de la fecha de resolución de levantamiento de la quiebra. Luego de un prolongado intercambio de explicaciones e ideas respecto de la propuesta y beneficios para la sociedad y sus accionistas titulares de acciones preferidas rescatables el Sr. alonso Peña mociona para que avance en un acuerdo con NMHI bajo la premisa de procurara el levantamiento de la quiebra por Avenimiento, con la finalidad de poner en marcha el procedimiento de liquidación societaria en el marco de los lineamientos del Plan presentado por NMHI y se instruya al directorio a presentar el escrito de Avenimiento no bien esten reunidas las conformidades de los acreedores de dinero. Luego de un largo intercambio de ideas, la moción es puesta a consideración resultando votada favorablemente por unanimidad siendo las 21 horas se da por concluida la asamblea." Es copia fiel, doy fe.- c) **Acuerdo Transaccional:** Que entre "Puerto Trinidad S.A." (en liquidación) por una parte y Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A. (NMHISA) representada por su presidente Martin IGLESIAS, VICBOR S.R.L. representada por el señor Antonio Torrecilla, Moviximity S.A. representada por Martín IGLESIAS, Martin Pablo GANDARA, Martín IGLESIAS, Juan Ignacio ABUCHDID, Jorge Víctor Mario ORIOL, Gastón PAYASLIAN, Juan Carlos CONNO y Nahuel Mariano VIGNA, cuyos datos personales obran en la cabeza del presente, han suscripto, con fecha 9 de mayo de 2016, un **Acuerdo Transaccional de Liquidación, Dación en Pago y Cesión de Derechos, cu**

Je
ac
rtas
abla



ACTUACION NOTARIAL

BAA015155215



MARCELA FIASCHINI
NOTARIA

1 yo original me exhiben y en copia certificada se encuentra agrega al folio 173, escritura nú
2 mero 69 de fecha 16 de mayo de 2016, de este protocolo, por el cual han convenido cance
3 lar en forma total los créditos por dación en pago, de los activos de PUERTO TRINI-
4 DAD SA. El mismo incluye otros bienes, además del inmueble y de los derechos, que por
5 este acto se transfieren, dejando constancia que fueron adquiridos en comisión, y aporta-
6 dos simultáneamente al Fideicomiso Marinas del Plata, en calidad de fiduciarios y benefi-
7 ciarios del referido contrato. d) Que, en virtud del contrato "FIDEICOMISO MARI-
8 NAS DEL PLATA" referido, los acreedores/adquirentes descriptos en el apartado ante-
9 rior, declaran su comitente a la sociedad fiduciaria "OXANT Group SRL", representada
10 por Fernando NOGUERA, quien suscribe la presente en cumplimiento de su objeto. e)
11 Que, por resolución de la Asamblea General Extraordinaria, de Puerto Trinidad SA (en li-
liquidación), de fecha 28 de diciembre de 2015, se autorizó al señor Alejandro CIERO, en
su carácter de liquidador y representante legal de la sociedad, a suscribir la presente, con-
forme surge del acta número 10, transcripta, resolución que manifiesta se encuentra vigen-
te.- **SEGUNDO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO y CESION DE DERE-**
10 **CHOS:** En virtud de lo expuesto, y a los efectos de cancelar el 87,30% de los créditos di-
11 nerarios y cumplir en su totalidad las obligaciones pendientes, conforme las condiciones
12 del avenimiento referido, el representante de "PUERTO TRINIDAD S.A. (en liquidación)
13 " realiza los siguientes actos: a) **TRANSFIERE EL DOMINIO PLENO A TITULO**
14 **DE DACIÓN EN PAGO** a "OXANT GROUP S.R.L.", quien adquiere el **DOMINIO**
15 **FIDUCIARIO** de **UNA FRACCION DE TERRENO** próxima a la estación Plátanos
16 del Ferrocarril General Roca, que se desmembra en mayor extensión de la fracción desig-
17 nada en su título antecedente, con la letra "R", y según Plano característica 120-77-97,
18 se designa como **Parcela TRES-a** de la **Fracción I**, que mide: al Sud Este línea E-D tres
19 mil doscientos catorce metros dieciseis centímetros en su frente calle sin abrir al uso públi



BAA015155215

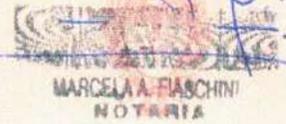
co; el Sud Oeste está formado por tres tramos : Línea F-E ciento veintiocho metros cincuenta y siete centímetros. Línea G-F ciento cincuenta y cinco metros ochenta y siete centímetros. Línea G-H seiscientos cincuenta metros setenta y ocho centímetros; al Nord Oeste también tres tramos: Línea H-I ciento sesenta y nueve metros dieciseis centímetros. Línea I-J novecientos metros treinta y cinco centímetros y Línea J-A de mil ochocientos veinticinco metros; al Nord Este una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en sus tramos rectos mide: línea A-B cuatrocientos setenta y seis metros veinticinco centímetros. Línea B-C ciento un metros veinticinco centímetros y Línea C-D cuatrocientos cincuenta y cinco metros diecisiete centímetros. Lindando: en su frente Sud Este a calle sin abrir al uso público; al Sud Oeste con tierras de la Autopista La Plata-Buenos Aires; al Nord Oeste con parcelas tres, dos y uno de la fracción II de la sección A; al Nord Este con Arroyo La Horqueta en medio con parcela cuatro y Arroyo Grande en medio, parcelas uno y dos de su misma fracción. lo que hace una superficie total de **DOSCIENTAS OCHENTA Y UN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS ÁREAS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS**. Según Cédula Catastral Ley 10.707, la parcela tiene las mismas medidas y linderos, consignando las siguientes superficies: poligonal ABCDEFGHIJA de **Doscientos setenta y nueve hectáreas, treinta y nueve áreas y veinte centiáreas**. Superficie extrapoligonal de una hectárea, noventa y siete áreas, cuarenta y una centiáreas; Superficie total: **Doscientas ochenta y un hectareas, treinta y seis areas, sesenta y una centiareas**.- En el plano mencionado constan las siguientes "NOTAS : 1.- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios. 2.- Domicilio del Propietario: Reconquista 657 Cap. Fed. 3.- Planos antecedentes 120-24-71 y 120-8-78. 4.- Visación Municipal: de fecha 1/7/97. 5.- Visación C.P.A. Nº: Aprobado el 18/7/97 N 56454.- 6.- Visación Y.P.F.SA de fecha 2/7/97. 7.- Visación Hidráulica: Nº 250/97 del 11/7/97. 8.- Visación Vialidad Nº 12214 de fecha 4/7/97. Los accesos deberán tramitarse por expte. aparte. 9.- Expe-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL

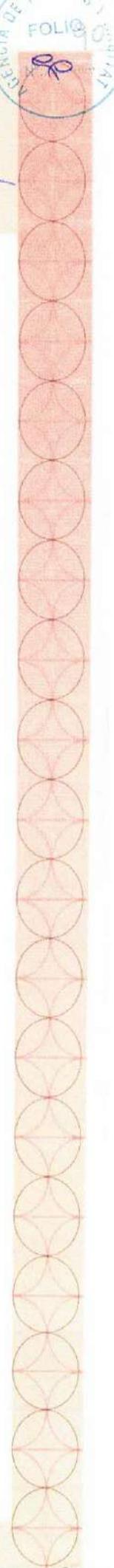
BAA015155216



AGENCIA DE FOLIO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

diente para determinar línea de ribera N° 2405-2024/97. 10. Indicadores urbanísticos Ordenanza 2412/92- Ordenanza 884/79. Zona Urbana R3 (Residencial 3), densidad 300 hab/ha. Parcela mínima 15 m frente- superf. mínima 375m²- FOS 0,6 - FOT 1,2. 11.- La parcela surgente 3a quedará afectada a servidumbre minera constituida en favor de YPF SA concesionario de transporte del poliducto y oleoducto La Plata-Darsena de Inflamables Art 4 to de la ley 24145. 12.- Cumple resolución N° 16/92 de la CCP". En el mismo plano, constan la Restricciones que se transcriben en el INFORME REGISTRAL de la presente escritura.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: VI, Sección: B, Fracción I; Parcela: 3-a.- Partida Inmobiliaria: 120-102109-6.- Valuación Fiscal: \$ 26.673.320.- Valuación Fiscal al acto: \$ 100.558.418.- **b) "PUERTO TRINIDAD S.A. (en liquidación)" CEDE, DA EN PAGO y TRANSFIERE** en forma plena y absoluta a "OXANT Group SRL", quien adquiere en carácter fiduciario, todos los derechos y acciones que tiene la cedente, de los que es titular y le corresponden, con relación a las aprobaciones administrativas relativas al desarrollo del Proyecto Puerto Trinidad en el estado en el que éstas se encuentran correspondientes a los expedientes N° 2406-6161/97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente N°10723/96 de la Municipalidad de Berazategui, así como cualquier otra que corresponda por zonificación, factibilidad, estudios de impacto ambiental y/o cualquier otra gestión y/o acto administrativo (esto incluye las Ordenanzas 3010, 3011 y 3012 del Municipio de Berazategui, Decreto 1711 de la Provincia de Buenos Aires), ya sea ante organismos gubernamentales, privados o empresas de servicios vinculadas al Proyecto y/o al Inmueble.- **TERCERO:** El valor de la presente dación en pago es de Pesos Cuarenta y dos millones setecientos setenta y siete mil (\$ 42.777.000.-). El mismo se imputa de la siguiente forma: a) La suma de Pesos Veintitres millones quinientos setenta y un mil (\$ 23.571.000.-) al valor de la tierra, y b) La suma de Pesos Diecinueve millones doscientos seis mil (\$ 19.206.000.-) corresponde al valor de



BAA015155216

las construcciones y mejoras existentes en el predio, con el IVA incluido de Pesos Pesos
tres millones trescientos treinta y tres mil doscientos setenta y dos con setenta y dos centa
vos (\$ 3.333.272,72). Importes que se dieron por abonados a la transmitente, en compensa
ción por los créditos que conformaban el pasivo concursal avenido, y por los cuales su re
presentante legal, otorga suficiente recibo y carta de pago en forma.- **CUARTO:** El repre
sentante de la transmitente manifiesta que su representada desiste de todos los derechos
inherentes al dominio y a la posesión, responde por evicción y vicios redhibitorios y se obli
ga a su saneamiento de acuerdo a derecho.- **DECLARA:** a) Que la sociedad no se en
cuentra inhibida para disponer de sus bienes, b) Que lo deslindado no reconoce graváme
nes, embargos, ni otros derechos reales y restricciones al dominio que las consignadas en
la matrícula 64782 y transcriptas en la presente, c) Que se ha entregado antes de ahora la
posesión del inmueble, d) Que los impuestos, tasas y demás servicios que adeude el in
mueble transferido, será abonado por el adquirente, e) Que renuncia formal y expresamen
te a la acción de reivindicación que pudiera corresponderle.- Asimismo agrega, que en for
ma expresa renuncia a todos los derechos y acciones respecto de todas las actuaciones ad
ministrativas referidas. **QUINTO:** El señor Fernando NOGUERA, en su carácter de re
presentante de la sociedad fiduciaria, "OXANT GROUP S.R.L.", en su condición de fidu
ciaria del "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" manifiesta: a) Que acepta la trans
ferencia del dominio fiduciario del bien descrito en las condiciones jurídicas que se consig
nan en la presente, y de los derechos cedidos con carácter fiduciario, b) Que se encuen
tra en posesión material y jurídica de lo adquirido, c) Que toma a su exclusivo cargo el pa
go de impuestos, tasas y demás servicios que adeude la parcela transferida, y d) Que reco
noce y acepta los derechos reales y restrcciones al dominio que surgen de su matrícula y
consignados en la presente.- **SEXTO: LAS PARTES DECLARAN:** a) Que en virtud
de la presente transferencia de dominio y derechos a título de dación en pago, la transmi

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAAD15155217

MARCELA A. FIASCHIN
NOTARIA

TIERRAS
FOLIO
92

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

da
racio
err
doble

tente "Puerto Trinidad SA" cumple sus obligaciones respecto de los acreedores dinerarios y en sus obligaciones de hacer, verificados en la quiebra; declarando sus acreedores dinerarios, cancelados totalmente sus créditos, otorgando recibo y carta de pago en forma. - b) Que con relación a los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al bien enajenado, y cualquier pago por diferencias, reajustes, deudas pendientes de liquidación, afectaciones u otros conceptos que pudieran informar y/o reclamar las reparticiones o empresas pertinentes, estará a cargo exclusivo de la adquirente fiduciaria, liberando a la notaria interviniente de toda responsabilidad que al respecto se origine. - c) Que conocen, saben y les consta el contenido de la certificación expedida por ARBA, con relación a la inexistencia de deuda de la parcela individualizada con la partida 120-102109-6, la que se relacionará seguidamente, y en virtud de ello dejan expresa constancia, que en el caso de que fuese exigible la deuda que representan los títulos ejecutivos, asumen en forma solidaria, la obligación de pago, liberando a la autorizante de toda responsabilidad al respecto; y d) Que declaran bajo juramento que no se encuentran incluidos en los alcances de las resoluciones de la U.I. F. como "Persona expuesta políticamente", que no revisten la calidad de sujeto obligado en los términos del artículo 20 de la Ley 25.246, a excepción la sociedad fiduciaria "OXANT GROUP SRL", exhibiendo, su representante, la correspondiente Constancia de Inscripción, y que, además, asumen el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca dentro de los treinta días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada y declaran la licitud del origen de los fondos que fueron utilizados para la adquisición de los créditos. Conforme lo dispuesto por el Decreto 918/12, dejo constancia que los comparecientes no integran el "Listado Unificado de Terroristas - LUT Versión 2.3, fecha de última descarga: 31/10/2017", en el sitio web "www.uif.gov.ar". - **YO LA AUTORIZANTE** dejo constancia que de acuerdo a la documentación presentada por los comparecientes, que para este acto tengo a la vista y a los certificados expedidos



BAA015155217

por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, con fecha 13
 de octubre del año en curso, que llevan los números 0966088/6 el de inhibición, y
 0966089/0 el de dominio, que agrego a la presente, doy fe, resulta lo siguiente: **I) TITU-
 LO:** Le corresponde a la parte transmitente "PUERTO TRINIDAD S.A." por compra
 que hiciera de la Fracción "R" (en mayor extensión), conjuntamente con la Parcela 1, a la
 sociedad "Mario Contin S.A.", por Escritura número 46 del 11 de marzo de 1997, pasada
 ante el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ernesto G. Miguenz, al folio
 180 del protocolo de dicho año del Registro 84; cuyo Segundo Testimonio tengo a la vista
 para este acto, doy fe. - **II) REGISTRACIONES:** Inscripto el dominio de la parcela 3a,
 en la Matrícula 64782 del partido de Berazategui (120). - **III) INFORME REGISTRAL:**
 El dominio de lo deslindado consta a nombre de "Puerto Trinidad S.A.", no aparecen inhibi-
 ciones a su nombre y lo deslindado no reconoce gravámenes ni embargos, más que los si-
 guientes derechos reales, y restricciones que transcribo a continuación: "**ASIENTO 10.-
 USUFRUCTO** sobre 0,1389 indiv. s/f de: Los cónyuges: AMOR, Martín Alejandro y AB-
 BATE, María Fabiana: Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present.
 274.216/5 del 7-3-2001". "**ASIENTO 11.- SERVIDUMBRE GRATUITA:** Escrit. 55 del
 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001." "**ASIEN-
 TO 12. USUFRUCTO** sobre 0,06371 a/f de: VINCENT, Gustavo Adrián; y VINCENT,
 Marcelo Hernán: Escrit. 94 del 28/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present.
 419.834/2 del 4-4-2001. (ver nota después de b-14)". "Nota: corresponde asiento b(12) a-
 fecta la sup. de terreno corres. inter. a los lotes 13 y 15 Mz. 80.- R.3960/01". "**Asiento
 15) Servidumbre** escrit. 94 del 28/2/01 Escrib. M.Gabriela Cano Tanco(CF)". "**ASIEN-
 TO 16.- Usufructo** s/0.03510 pte.indiv. sup. 1001 m2 a f/de: Héctor Luis Ponte, LE
 4.693.210, CUIT 20-04693210-3; y Juan Pablo Ponte, DNI 18.149.576, CUIL
 n° 20-18149576-7; domics. en Cap.Federal. Esc. 65 del 14-02-2001-Esc. Maria Gabriela



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL

BAAD15155218



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

12
13
14
15
+ 15

Cano Tanco.(C.F.) Present. n° 371.323/8, del 26-3-2001.". "ASIENTO 17.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de:Santiago Bozzini y Silvina Inés Bailleres; cony. en Iras.nup.- Esc. 215 del 23-4-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Sup. 1001 m2. (1.22 Mz. 45) Present. n° 586.255/6 del 08-5-2001.". "ASIENTO 18.- Sup. aprox. 955 m2. USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Juan Pablo Bernasconi y Zatorre,Marta Elida, Cóny. en Iras. nup.; Sergio César Bernasconi, Martín Pablo Bernasconi y Esteban Andrés Bernasconi. Esc. n° 169, del 30-3-2001-Esc. Horacio Exequiel Cano Vázquez. (C.F.). 955 m2. Present. n° 586.260/0, del 08-5-2001.". "ASIENTO 19.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ricardo Rubén Boccazzi y Norma Julia Priotti, Cóny. en Iras. nup.-Esc. 216, del 23-4-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Sup/1026 ms (P. 3 Mz. 61) Present. n° 586.257/3, del 08-5-2001. Sup. 1.026 m2.". "ASIENTO 20.- USUFRUCTO VITALICIO S/0,03510 pte.ind., 1001 m2.- a f/de: Héctor Luis Ponte y Pedro Guillermo Ponte - Esc. 66, del 14-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 371.319/8, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001.". "ASIENTO 21.- USUFRUCTO VITALICIO s/la sup. de 978 m2 c/pare. Esc. 62, del 13-02-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present. n° 371.327/2, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (lotes 13 y 15)". "ASIENTO 22.- USUFRUCTO VITALICIO s/0,0375512, Sup. aprox. 1071 m2.- a f/de: Jorge Víctor Mario Oriol, DNI 11.584.566, CUIT 20-11584566-8 y Antonio Daniel Oriol, DNI 11.071.264, CUIL n° 20-11071264-3-Esc. 103, del 05-3-2001. Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 476.056/0, del 17-4-2001. T.R. 23-5-2001.". "ASIENTO 23.- USUFRUCTO VITALICIO s/0,071 pte. indiv. a f/de: Klaus Hasenclever y Ruth Voss, Cóny. en Iras. nup.- Esc. 61 del 13-02-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). sup. 1015 ms y 1.100 ms Present.n° 371.314/0 del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)". "ASIENTO 24.- USUFRUCTO VITALICIO sup. 1.001 m2 (lote 18, Mz. 48.- a f/Cony. en 3ras. BENEGAS, Fabian Oscar, D.N.I. 16.287.790 y SCHNEIR, Patricia Noemi, D.N.I.

BAA015155218

17.802.996, ambos arg. vecs. de Cap. Fed.- Escrit. n° 244-11/5/01. Escrib. M.G.Cano Tanco (CF).- Present. n° 677.713/5 del 24/5/01." **ASIENTO 25.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de los conys. en Iras. GARCIA ARTAL, Hugo Alfredo, D.N.I. 8.113.210 y GUSMANO, Silvana Maria, L.C. 6.661.270, vec. de Cap.Fed.- GARCIA ARTAL, Magdalena, D.N.I. 27.217.984, nac. 11/3/79, solt. hija de Hugo Alfredo Garcia Artal y Silvana Maria Gusmano, vec. de cap.Fed. ambos args.- Escrit. n° 250-17/5/01. Escrib. M.G.Cano Tanco(CF).- de 0,052 pte. indiv.- Sup. 1.460 m2 (1.1 Mz. 26) present. n° 677.718/3 del 24/5/01.-" **ASIENTO 26.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de los conys. en Iras. BOZZINI, Carlos Eduardo Jose, L.E. 4.250.176, y ALIPPI, Rosa Maria, L.C. 4.474.265, ambos args. vecs. de Cap.Fed. Escrit. n° 212-20/4/01. Escrib. M.G.Cano Tanco (CF). Sup. 942 m2, L. 10, Mz. 45) present. n° 654.991/2 del 21/5/01". **ASIENTO 27.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en Iras. nup. Alfonso María Beccar Varela, DNI 18.750.260 y Dolores Castañós Zemborain, DNI 20.384.283-Lotes 19 y 21. Manz. Lote 19: sup. aprx. 900 m2 y Lote 21 Sup. aprox. 1.075 m2 (porcentuales respect.: 0,0316% y 0,0377%)-Esc. 256 del 21-5-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco.(C.F.). present. n° 725.530/9 del 04-6-2001. T.R. 19-6-2001." **ASIENTO 28.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, DNI 18.462.684, CUIT n° 27-18462684-Lote 4, Manz. 13, sup aprox. 1.842 m2, equivale a 0,064%. Esc. 258 del 21-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 725.517/1 del 04-6-2001.T.R. 20-6-2001." **ASIENTO 29.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Los cony. en Iras. nup. José Antonio Gallo, DNI 14.569.730, CUIL 20-14569730-2; y Susana Janet Hogg, DNI 13.441.476, CUIL 27-13441476-Esc. 259 del 22-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). present. n° 725.508/2 del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001. Nota: Lotes 25 y 27 de la Manz. 48. sup. de c/lote: 940 m2, porcentual: 0,033% cada uno (total 0,066%)." **ASIENTO 30.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en leas. nup. César Anibal López, DNI

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155219

MARCELA A. FIASCHINI
NOTARIA

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAT
FOLIO 96

1 13.113.746, CUIL 20-13113746; y Silvia Virginia Montero, DNI 12.511.465, CUIL
2 27-12511465-8-Lote 1, Manz. 31, sup. aprox. 1.193 m², equivale a 0,042%. Esc. 263 del
3 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present. n° 725.503/4 del 04-6-2001.
4 T.R. 20-6-2001.". "ASIENTO 31.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de Los cony. IGLE-
5 SIAS, Roberto Mario, L.E. 4.411.508 y SCHULLER, Mirtha Irene, L.C.4.482.680.- Los
6 conys. en Iras. SCHULLER, Ernesto Osvaldo, L.E. 4.530.253 y VILLAFAÑE, María I-
7 nés, D.N.I. 5.591.254, todos args. vees. de Cap.Fed.-". "ASIENTO 32.- USUFRUCTO
8 VITALICIO a f/de: Ezequiel Raúl Pérez Lippi, DNI 21.882.286 y Horacio Carlos Del Va-
9 lle, LE n° 4.313.456- L. 29, Manz. 25, Sup. aprox. 1.026 m², porcent. 0.036% y Lote 3,
10 Manz. 44, Sup. aprox. 1.001 m², porcent. 0,0351 %. Esc. 255 del 18-5-2001- Esc. María
11 Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 779.528/1 del 13-6-2001.". "ASIENTO 33.- U-
12 SUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en Iras. nup. Roberto Mario Iglesias, LE .
13 4.411.508 y Mirtha Irene Schuller, LC 4.482.680 y los cóny. en Iras. nup. Ernesto Osval-
14 do Schuller, LE 4.530.253 y María Inés Villafañe, DNI 5.591.254-L.21,Manz. 31, sup. a-
15 prox. 1.218 m², porcent. 0,0427%; L.22, Manz. 31, sup.aprox. 1.260 m², porcent. 0,0442
16 %; L. 1, Manz. 63, Sup. aprox. 1.459 m², porcent. 0,0512%; L. 24, Manz. 49, Sup. aprox.
17 1.001 m², porcent. 0,0351%; L. 7, Manz. 69, sup. aprox. 1.001 m², porcent. 0,0351%. Es-
18 c. 257 del 21-5-2001- Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present. n° 779.519/2 del
19 13-6-2001.". "ASIENTO 34.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Javier Fernando Martí-
20 nez, DNI 14.015.325 - Lotes 25 y 27, Manz. 49, sup. aprox. 1.050 m² c/u, porcent. 0,037
21 % c/u. Esc. 261 del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present.
22 n° 779.497/2 del 13-6-2001.". "ASIENTO 35.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los
23 cóny. en Iras. nup. Leonardo Nicolás Zami, DNI 17.966.495 y Graciela Cristina Tilca, D-
24 NI 17.801.023 y Sandra Sofia El Assir, DNI 17.106.330-Lotes 2 de Manz. 56, sup.1.173m
25 2, porcent. 0,0412 %, L. 4 Manz. 56, sup.aprox 1.008 m², porcent. 0,0355%. Esc. 267 del

AZATEGUI
Agencia de
Administración
de Tierras
y Hábitat

BAA015155219

23-5-2001- Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. n° 779.502/5, del 13-6-2001. 1

"**ASIENTO 36.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Mirta Susana Derpeler, DNI 2

4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, DNI 25.570.475- L. 2,Manz. 22, Sup.aprox. 1.173 m 3

2., porcent. 0,0405 %. Esc. 271 del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). 4

Present. n° 779.525/0 del 13-6-2001. T.R. 05-7-2001." "**ASIENTO 37.**- USUFRUCTO 5

VITALICIO a f/de: los cóny. en Iras. nup. Norberto Raúl Figini, LE. 4.192.601 y Mabel 6

Carmen Edreira, DNI 2.389.843 y Pablo Daniel Figini, DNI 17.761.655-Lote 3, Manz. 13, 7

sup. aprox. 1.592 m2., Porcent. 0,05583% y Lote 13, Manz. 76, Sup. aprox. 880 m2, Por- 8

cent. 0,03085%. Esc. 276 del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Presen 9

t. n° 779.509/1 del 13-6-2001." "**ASIENTO 38.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los 10

cóny. en Iras. nup. Carlos Daniel Silva, DNI 11.107.395 y Claudia Sandra Block, DNI 11

16.601.904-Lote 7, Manz. 42, Sup.aprox. 1.001 m2, porcent. 0,0351%. Esc. 275 del 12

24-5-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present.n° 779.515/8 del 13-6-2001 13

"**ASIENTO 39.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: María Cristina Giovanardi, DNI 14

5.159.330; Nicolás Baum, DNI 25.676.762-Lote 2, Manz. 50, Sup. aprox. 970 m2, porcen- 15

t. 0,0340%. Esc. 314 del 12-6-2001- Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. n° 16

920.706/8 del 12-7-2001". "**ASIENTO 40.**- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: María 17

Carolina Montes, DNI 13.416.966; y Ana María Ameriso, DNI 3.197.120-Lotes 1 y 3, 18

Manz. 56, sup. 2.199 m2, porcent. 0,0772%- Esc. 324 del 15-6-2001- Esc. María Gabriela 19

Cano Tanco (C.F.). Present. n° 920.697/1 del 12-7-2001". "**ASIENTO 41.**- USUFRUC- 20

TO VITALICIO a fv. de: los cóny. en Iras. nupc. PEBE FLORIAN, Claudia Esther, 21

DNI 18.300.970, CUIL 27-18300970-8, arg. nac. el 20/9/966 y RUBIERA ALVAREZ, 22

Rafael, DNI 93.243.778, CUIL 20-93253778-9, cubano, nac. el 27/10/964, vec. de Cap. 23

Fed.- Escrit. 313 del 12/6/01. Escrib. Cano Tanco Maria Gabriela (CF) Afecta una por- 24

ción del terreno identificada internamente en el Plano Maestro como lote 24 de la Manz. 25



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155220

MARCELA A. FIASCHINI
NOTARIA



1 61 con sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0,0351% y lote 3 de la manz. 27 con
2 sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0,0351%.- Present. nro. 985636/3 del
3 26/7/01.- "ASIENTO 45.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de QUADRO, Claudia Cris
4 tina, LC 5.663.108, cuil 27-05663108-4, nac. 26/6/46, y PAGE, Roberto Alfredo, LE
5 4.648.383, cuil 23-04648383-9, nac. 5/6/47, ambos args. vees. de Tortuguitas.- (Ambos
6 conys. en Iras.) Lote 10 de la manz. 48, Sup. aprox. de 1.000 mts. cds. Porcentual de
7 0,0351%.- Escrit. nº 477-7/9/01. Escrib. M.G. Cano Tanco (CF).- Present. nº 1371331/0
8 del 18/10/01. y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE". "ASIENTO 52 Del plano
9 120-77-97 resultan las siguientes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la re-
10 serva fiscal que se debiera ceder por la parc. se realizará cuando se produzca la subdivi-
11 sión de la misma. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de
12 construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cu-
13 yas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superficie
14 imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de maquinarias, como así mismo ri-
15 ge prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjeos o cualquier excavación por
16 debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sis-
17 tema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una su-
18 perficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas, cincuenta y siete centiáreas. 3) El deslin-
19 de de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y valido hasta tanto se
20 establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la co-
21 rrespondiente línea de ribera (art. 3º, Disp. 3182/89). 4) En la zona de cien metros conta-
22 dos a partir del borde superior de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse
23 construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). 5) La cota de piso de las futuras
24 construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60.
25 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas, deberá darse

ción
tras
abrir

BAA015155220

intervención a la Direcc. Pcial. de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda
traslación de dominio. RESTRICCIONES: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se
deberá ceder por la parcela 3-a (Sup. 281 Has. 36 As. 61 cas.) y 3-b Fracc. II, Parc. I
(Sup. 34 Has. 13 As. 50 Cas.) se realizará cuando se produzcan la subdivisión de las mis-
mas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construc-
ción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces
puedan afectar al poliducto y oleoducto o que por sus dimensiones en superficie imposibili-
ten o hagan dificultoso el tránsito o maniobra de maquinarias como así mismo rige prohibi-
ción absoluta para efectuar canalizaciones, zanjeos o cualquier excavación por debajo de
los 0,40 mts. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de
hidrocarburos por conductos de alta presión la cual posee una superficie de 1 Has. 85 As.
57 cas. 3) El deslinde de los arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y vá-
lido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante mensura ad-
ministrativa, la correspondiente línea de ribera (art. 3º de la Disp. 3182/89). 4) En la zona
de 100 mts. contados a partir del borde superior de los arroyos La Horqueta y Grande no
podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso
de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de más de cuatro mts. I.G.
M.- Ley 6254/60. 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de las par-
celas Fracción I nº 3-a y Fracción II nº1, deberá darse intervención a la Direcc. Pcial de
Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio.- Por Expte.
2405-2329/07. TR: 24-9-08."- No lo afectan leyes especiales.- **IV) C.O.T.I. RESOLU-
CION GENERAL NUMERO 2.371/2007 y 2.439/2008 de la AFIP: Yo la Autorizante, de
jo constancia que se me exhibe la constancia del "Código de Oferta de Transferencia de
Inmuebles" (C.O.T.I.) que lleva el número 36189612181159, vigencia 02/05/2016 al
02/05/2018, el que fue debidamente verificado en la página web de la AFIP.- V) IM-**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

AGENCIA DE TIERRAS
FOLIO
100

folio de seguridad

CORRESPONDE a la SEGUNDA copia de la escritura N° 180
CIENTO OCHENTA
del uno de Noviembre de dos mil diecisiete
formalizada en veinte Folios de Actuación Notarial que lle-
van los números BAA015155202/ 203/ 204/ 205/ 206/ 207/ 208/ 209/ 210/ 211/ 212/
213/ 214/ 215/ 216/ 217/ 218/ 219/ 220/ 221 (BAA Quince millones ciento cincuenta
y cinco mil doscientos dos/ doscientos tres/ doscientos cuatro/ doscientos cinco/ dos-
cientos seis/ doscientos siete/ doscientos ocho/ doscientos nueve/ doscientos diez/ dos-
cientos once/ doscientos doce/ doscientos trece/ doscientos catorce/ doscientos quince
/ doscientos dieciseis/ doscientos diecisiete/ doscientos dieciocho/ doscientos dieci-
nueve/ doscientos veinte/ doscientos veintiuno).-

REGI-
stración
Inmuebles
Urbanos

MARCELA A. FASCHINI
NOTARIA

715845/R
Berazategui (120) 15/11/17
X 6472
Segundo Termino 304

ADRIANA MARIJA PEREZ
Suplenete de Dir. Despecho
Disp. Adm. D. S. N. N° 00222012
Dir. Registros y Asistencia Area III
Dcción. Pol. del Registro de la Propiedad



ACTUACION NOTARIAL
BAA015155221



1 **PUESTO A LAS GANANCIAS:** Yo la autorizante dejo constancia que, en virtud de
2 que la presente transmisión de dominio a título de "dación en pago", se formaliza en el mar
3 co de la conclusión de la quiebra de la sociedad transmitente por avenimiento, que la mis
4 ma se encuentra en proceso de liquidación, declarando el liquidador que no existen fondos
5 líquidos y que los bienes transferidos constituyen su activo, y constatando que no existe
6 contraprestación dineraria en este acto, INFORMO al liquidador de Puerto Trinidad Socie
7 dad Anónima, que en el caso de corresponder el pago de dicho impuesto, deberá autorrete
8 nerse por el monto y en el plazo del periodo fiscal correspondiente de acuerdo a la legisla
9 ción vigente, quien se da por notificado.- **VI) CONSTANCIAS DE C.U.I.L./ C.U.I.T.**
10 o C.D.I.: De acuerdo a lo indicado en los artículos 1 y 2 de la Resolución General 348/99
11 de la AFIP, los comparecientes me exhiben en este acto constancia de los comprobantes
12 que acreditan los números de C.U.I.L., consignados al comienzo de la presente.- **VII) RE**
13 **SOLUCION 1.817/2005** de la ADMINISTRACION FEDERAL de INGRESOS PU-
14 BLICOS: Se deja constancia que se dio cumplimiento a la presente resolución.- **VIII) DO**
15 **MICILIO FISCAL:** Lo constituye la adquirente fiduciaria en Avenida de Los Lagos
16 6855, Piso 1º, Departamento 115, Edificio Puerta Norte 1, Nordelta, Partido de Tigre, Pro-
17 vincia de Buenos Aires.- **IX) LEY 10.707:** Se deja constancia que se dió cumplimiento a
18 la mencionada ley, efectuándose el estado parcelario del inmueble transmitido, registrado
19 en el Legajo número 1651, Folio número 24, de fecha 19 de octubre de 2015.- **X) IM-**
20 **PUESTO INMOBILIARIO:** Dejo constancia que la Gerencia de Cobranza Coactiva,
21 Departamento de Cobro en Procesos Universales, de ARBA, con fecha 30 de octubre de
22 2017, expidió certificado, dejando constancia que no existe deuda exigible por impuesto in-
23 mobiliario, sobre la partida 120-102109-6.- Lo agrego a la presente.- **LEO** a todos los
24 comparecientes, quienes se ratifican de su tenor y así la otorgan y firman por ante mí, doy
25 fe.- **ALEJANDRO CIERO.- ANTONIO DANIEL TORRECILLA.- MARTIN IGLE-**

BAA015155221

SIAS.- MARTIN PABLO GANDARA.- JUAN IGNACIO ABUCHDID.- GASTON
PAYASLIAN.- JUAN CARLOS CONNO.- JORGE VICTOR MARIO ORIOL.- NA-
HUEL MARIANO VIGNA.- FERNANDO NOGUERA.- Está mi sello.- MARCELA
ALEJANDRA FIASCHINI.- CONCUERDA CON SU ESCRITURA MATRIZ que
pasó ante mí al folio 674 del protocolo del año 2017 de este Registro a mi cargo, doy fe.-
PARA OXANT GROUP S.R.L. expido esta Segunda Copia en veinte Folios de Actua-
ción Notarial que llevan los números BAA015155202/ 203/ 204/ 205/ 206/ 207/ 208/ 209/
210/ 211/ 212/ 213/ 214/ 215/ 216/ 217/ 218/ 219/ 220/ 221 y un Folio de Seguridad que lle-
va el número 8729088 que sello y firmo en la ciudad y partido de Berazategui, a los cator-
ce días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, doy fe.-

de
ación
stras
abitat

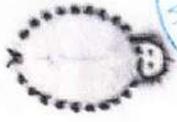


MARCELA A. FIASCHINI
NOTARIA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE



Apellido / Surname
ABUCHDID

Nombre / Name
JOSE LUIS

Sexo / Sex Nacionalidad / Nationality Ejemplar
M **ARGENTINA** **B**

Fecha de nacimiento / Date of birth
08 JUL / JUL 1955

Fecha de emisión / Date of issue
12 JUN / JUN 2013

Fecha de vencimiento / Date of expiry
12 JUN / JUN 2028

FIRMA IDENTIFICADO / SIGNATURE




Documento / Document

11.574.173

Trámite Nº / Of. ident.
00198245492
7106





ACTUACION NOTARIAL



Dra. NANCY EDITH BARRI
MAY 2017
ESCRIBANA PUBLICA N. 024563830



G

1 JUNIO 1802. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS ON-

2 En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a treinta
3 días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribana autori-
4 zante, comparecen las personas que se han identificado y suministrado sus da-

5 tos como a continuación se indica: doña **María Victoria ALVAREZ ECHAGUE,**

6 argentina, nacida el 12 de diciembre de 1969, empresaria, casada en primeras

7 nupcias con Germán Leonardo Franchino, Documento Nacional de Identidad

8 21.493.523, CUIT 27-21493523-1, domiciliada en República Arabe Siria 3065,

9 piso décimo, departamento 02, de esta Ciudad; y don **Leonardo Daniel LOM-**

10 **BAR,** argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, Do-

11 cumento Nacional de Identidad 26.326.748, CUIT 20-26326748-7, domiciliado

12 en Esmeralda 910, piso quinto, Oficina 02, de esta Ciudad. De conformidad con

13 lo dispuesto por el artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, hago

14 constar que los comparecientes son personas de mi conocimiento.- Los compa-

15 recientes manifiestan que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni limitada,

16 su capacidad jurídica para el presente otorgamiento.- Intervienen por sí y tal

17 como concurren dicen: Que han resuelto celebrar el presente contrato de so-

18 ciedad de responsabilidad limitada, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIME-**

19 **RA:** La sociedad se denomina "**AURELIANOS S.R.L.**", tiene su domicilio legal

20 en la Ciudad de Buenos Aires y podrá instalar agencias y/o sucursales, en

21 cualquier lugar de la República Argentina o del extranjero. **SEGUNDA:** Su plazo

22 de duración es de veinte años, contados desde su inscripción en la Inspección

23 General de Justicia. **TERCERA:** La sociedad tiene por objeto, dedicarse por

24 cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero a

25 las siguientes actividades: a) Compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y

Inspección
tras
abitat



N 024563830



CE TIERRAS Y H
FOLIO
1085

administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el 26
Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones 27
inmobiliarias vinculadas a la actividad fiduciaria; b) Gerenciamiento, desarrollo y 28
consultoría de proyectos inmobiliarios propios y/o de terceros; c) Desarrollar 29
proyectos de obras desde el punto de vista técnico; coordinar a los profesiona- 30
les involucrados -arquitectos, ingenieros, gestores y otros, establecer un presu- 31
puesto del proyecto y un plan de trabajos, coordinar el proceso de contratación 32
y construcción desde el punto de vista técnico-económico, efectuando un minu- 33
cioso control de la calidad, plazos y costos de las obras que se realicen, en fun- 34
ción de los objetivos y condiciones iniciales planteadas; d) Construcción y/o re- 35
facción de inmuebles urbanos, rurales y la edificación de cualquier naturaleza, 36
inclusive de bienes que se sometan al régimen de Propiedad Horizontal, de 37
Geodesia e la Provincia de Buenos Aires, régimen especial de Propiedad Hori- 38
zontal, y cualquiera de las tipificaciones incluidas en el Código Civil y Comercial 39
de la Nación, ya sea en inmuebles propios o de terceros; e) Asumir el rol de Fi- 40
duciaria en contratos de Fideicomiso, pudiendo en aquellos casos que la ley lo 41
permita, ejercer también el rol de Fiduciante, en los términos del Título IV, Sec- 42
ción 2, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, revistiendo tam- 43
bién el carácter de titular de dominio fiduciario de los bienes fideicomitados, que 44
tengan por objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios, créditos o cualquier 45
otro bien o valor relacionado con el negocio inmobiliario en cualquiera de sus 46
modalidades incluyendo sin limitación fideicomisos ordinarios, de garantía o de 47
administración; f) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, gestiones 48
de negocios y comisiones, relacionadas con las actividades propuestas. A tales 49
fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer 50



ACTUACION NOTARIAL



AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAT
FOLIO 1040

Dra. NANCY ERIBE GARRE
MAY 2022
PROGRAMA



N 024563831



de
terras
Habitat

1 obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o
 2 por este contrato. **CUARTA:** El capital social es de CIENTO MIL PESOS (\$
 3 100.000), dividido en diez mil cuotas, de diez pesos (\$ 10) valor nominal cada
 4 una. **QUINTA:** Las cuotas son libremente trasmisibles entre los socios. Si al-
 5 guno de estos pretende ceder sus cuotas a un tercero ajeno a la sociedad, los
 6 socios restantes tendrán derecho de preferencia para su compra. Para ello de-
 7 berá comunicar a los demás socios, en forma fehaciente, su decisión de venta,
 8 incluyendo nombre del interesado, precio y demás condiciones de venta, a fin
 9 que estos puedan ejercitar la preferencia dentro del plazo de treinta (30) días
 10 corridos desde que recibieran la comunicación. Si más de un socio ejerciere es-
 11 ta preferencia, las cuotas se distribuirán a prorrata entre ellos. Si ningún socio
 12 ejercitare en tiempo y forma el derecho de preferencia el enajenante podrá
 13 efectivizar la transferencia al tercero interesado, por el precio y condiciones in-
 14 dicados. **SEXTA:** En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, la so-
 15 ciedad podrá optar por incorporar a sus herederos debiendo éstos entonces
 16 unificar personería ante la sociedad. Caso contrario, las cuotas del socio falle-
 17 cido serán adquiridas por los restantes socios a prorrata y el precio será el
 18 equivalente al haber que le correspondería al causante por capital y utilidades a
 19 la fecha de su fallecimiento debiendo abonarse al contado. Dicho haber se de-
 20 terminará de acuerdo a un balance que se confeccionará al efecto y cuyo costo
 21 se deducirá del precio de la venta. **SEPTIMA:** La administración y representa-
 22 ción legal de la sociedad, será ejercida por uno o más Gerentes, socios o no,
 23 quienes actuarán en la forma y por el plazo que se determine al designarlos. En
 24 tal carácter, tendrán todas las facultades para realizar los actos y contratos ten-
 25 dientes al cumplimiento del objeto de la sociedad, inclusive los previstos en los

Handwritten signatures at the bottom of the page.



Dra. NANCY EDITH BARRE
Nº 4274

AGENCIA DE TIENNAS
FOLIO
Nº 100

N 024563831

artículos 375 del Código Civil y Comercial de la Nación y 9º del Decreto-Ley 26
5965/63. Podrán, especialmente operar con toda clase de bancos, compañías 27
financieras o entidades crediticias oficiales o privadas; dar y revocar poderes 28
especiales y generales, judiciales, de administración u otros, con o sin facultad 29
de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querrelas penales 30
y realizar todo otro acto jurídico que haga adquirir derechos o contraer obliga- 31
ciones a la sociedad. Cada Gerente constituirá una garantía por su desempeño 32
como tal, por el monto que en su oportunidad fije como mínimo la Inspección 33
General de Justicia, o su equivalente en moneda extranjera. La misma deberá 34
consistir en bonos, títulos públicos o dinero efectivo, depositados en entidades 35
financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad, en condiciones que 36
aseguren su indisponibilidad mientras esté pendiente el plazo de prescripción 37
de eventuales acciones de responsabilidad; o mediante fianzas o avales banca- 38
rios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la sociedad, cu- 39
yo costo será soportado por cada Gerente; garantía que en todos los casos de- 40
berá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo de tres años a 41
contar desde la fecha en que el Gerente cesare en sus funciones.- **OCTAVA:** 42
Las resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta en el artículo 159 43
primera parte, segundo párrafo, de la Ley General de Sociedades. Rigen las 44
mayorías previstas en el artículo 160 de la citada ley, cada cuota da derecho a 45
un voto. Toda citación o comunicación a los socios se sujetará a lo dispuesto en 46
el artículo 159, último párrafo, de la Ley General de Sociedades. **NOVENA:** Al 47
cierre del ejercicio social se confeccionarán los estados contables de acuerdo a 48
las disposiciones legales reglamentarias y técnicas en vigencia. Las ganancias 49
realizadas y líquidas se destinarán: 1) el cinco por ciento, hasta alcanzar el 50

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



ACTUACION NOTARIAL
LEY 401



Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT 4274



N 024563832



1 veinte por ciento del capital social, al fondo de reserva legal; 2) el importe que
 2 se establezca en la reunión de socios para remuneración de los gerentes; y 3)
 3 el saldo remanente, previa deducción de toda otra reserva que los socios deci-
 4 dieran constituir, se distribuirá entre los mismos, en proporción a sus aportes.
 5 **DECIMA:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo
 6 de los socios o de quién éstos designen. La liquidación de la sociedad y el
 7 desempeño de él o los liquidadores se ajustará a lo prescrito en la Ley Gene-
 8 ral de Sociedades. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente
 9 se distribuirá entre los socios a prorrata de sus respectivas integraciones. Y los
 10 comparecientes agregan: **A) Suscripción del Capital:** María Victoria ALVAREZ
 11 ECHAGUE, suscribe 6.000 cuotas, por un total de sesenta mil pesos y Leonar-
 12 do Daniel LOMBAR, suscribe 4.000 cuotas por un total de cuarenta mil pesos.
 13 Cada uno de los socios integra el veinticinco por ciento del capital suscrito en
 14 dinero efectivo, obligándose a integrar el saldo, en dinero efectivo, dentro del
 15 plazo de dos años a contar de la fecha. **B) Designación de Gerente:** Se desig-
 16 na Gerentes a los socios María Victoria ALVAREZ ECHAGUE y a Leonardo
 17 Daniel LOMBAR con actuación indistinta y por el término de duración de la so-
 18 ciedad, quienes aceptan el cargo conferido, constituyen domicilio especial en
 19 Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de esta Ciudad y en cumplimiento de las
 20 disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, expre-
 21 san, con carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o
 22 alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que
 23 conocen el contenido de la Resolución 134/2018 de la Unidad de Información
 24 Financiera (UIF) modificada por Resolución 15/2019, y el listado establecido en
 25 los artículos 1° a 5° de la misma, asumiendo el compromiso de informar cual-

Handwritten signatures of the parties and the notary.

ANCIA DE TIERRAS Y MINERÍA



N 024563832

ANCIA DE TIERRAS Y...
FOLIO 119

quier modificación que se produzca a este respecto dentro de los treinta días de
ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **C) Sede**
Social: Que fijan la sede social en Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de
esta Ciudad. **D) Cierre de Ejercicio:** Que fijan como fecha de cierre del ejerci-
cio social el 31 de diciembre de cada año. **E) Poder Especial:** Que confieren
PODER ESPECIAL a favor de MARIA PAULA CARMONA y/o PEDRO LO-
ZANO SEEBER, para que actuando indistintamente uno cualesquiera de ellos,
en nombre y representación de todos los socios, realicen todas las gestiones
que fueren necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción
de la sociedad y la rúbrica de los libros sociales en el Registro Público de Co-
mercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y/o proponer las mo-
dificaciones que el citado organismo estime procedentes, inclusive con relación
a la denominación y objeto de la sociedad, efectuar publicaciones, presentar y
firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que
fueren menester. YO, ESCRIBANA AUTORIZANTE, hago constar: Que de con-
formidad con lo prescrito por la Resolución IGJ número 7/15, los socios obli-
gados a la integración de los aportes por la suma total de VEINTICINCO MIL
PESOS, en cumplimiento de dicha obligación hacen entrega en este acto, por
ante mí, del dinero correspondiente, a la señora Alvarez Echague y que ésta los
recibe de conformidad a los fines indicados, obligándose a efectuar la registra-
ción contable una vez que la sociedad esté inscripta y los libros sociales rubri-
cados, con el fin de cumplir con el depósito que se indica en el artículo 149 de
la Ley General de Sociedades, mediante el mecanismo dispuesto en la citada
Resolución.- LEO a los comparecientes que la otorgan y firman por ante mí,
doy fe.- Hay dos firmas ilegibles. Esta mi firma y mi sello: CECILIA ISASI. Es-

Handwritten signatures and the name CECILIA ISASI.



Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT 4274

N 024563833

B

MINISTERIO DE INSPECCION

[Handwritten signatures]

9

Ministerio de
Agricultura
Ganadería
y Pesca

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 401



Dra. NANCY RUTH BARRÉ
MATR. 275
ESCRIBANA PÚBLICA

N 024563833



1 cribana. Matr. 4770. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al
2 folio 1802 del Registro 378 a mi cargo. Para AURELIANOS S.R.L. para su ins-
3 cripción ante la Inspección General de Justicia expido la presente primera copia
4 en cuatro fojas de actuación notarial numeradas correlativamente del N
5 024563830 al presente, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamien-
6 to.-

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

de Tierras y Habit

132



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

Dra. NANCY BERTINI PARRI
MAY 427



2019 - Año de la Exportación

Número Correlativo IGJ: 1948874 Cuit: 30716684942

Tipo Sociedad: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social: AURELIANOS

Número de Trámite: 9101713 URGENTE

Código de Trámite 01292 Descripción
CONSTITUCION TRAM. URGENTE

Escritura/s: 611

y/o instrumentos privados: -

ras
libat

Observaciones:

Inscrito en este registro bajo el número: 11062 del Libro: 160

tomos: - de: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2019

[Handwritten signatures]

JAVIER MADRUGA
Coordinador
DEPARTAMENTO REGISTRO
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA



9101713.1001

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITACIONES
FOLIO 148
Nº

Dra. NANCY HDEI
MAT. 4274
ESCRIBANA PUE



LA CERTIFICACION SE
FORMALIZO EN SELLO
MAT. 1020968623
CONSTE

Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

[Handwritten signature]

DR. NANCY EDITH BARRÉ
FOLIO 15
SECRETARÍA DE JUSTICIA

CONTRATO DE CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES DE AURELIANOS S.R.L.

Entre (i) el señor Leonardo Daniel Lombar, argentino, nacido el 31 de octubre de 1972, soltero, contador público, DNI nro. 26.326.748, CUIT 20-26326748-7, domiciliado en Esmorlada 910, piso 5, oficina 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (ii) María Victoria Álvarez Echagüe, argentina, nacida el 12 de diciembre de 1969, DNI nro. 21.493.523, Cuit 27-12493523-1, casada en primeras nupcias con Germán Leonardo Franchino, domiciliada en República Árabe Siria 3065, piso 10 departamento 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo de Aurelianos SRL en adelante en conjunto, los "Cedentes"), por una parte; y por la otra, (iii) el Señor José Luis Abuchdid, argentino, nacido el 08 de julio de 1955, DNI nro. 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, casado en primeras nupcias con María Alejandra Knees, con domicilio en Superí 1636, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y (iv) "TRADING MRG S.A.U." CUIT nro. 30-7166840790, con domicilio en Avenida del Libertador 602 piso 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscrita en la IGJ el 30 de junio de 2020 bajo el número 6605 del libro 100 tomo SA, representada en este acto por su Presidente, Juan Ignacio Abuchdid, argentino, nacido el 21 de mayo de 1983, DNI nro. 30.333.325, CUIT 20-30333325-9, casado, con domicilio en Superí 1636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante los Cesionarios, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de cuotas sociales.

Introducción

- A) Que por escritura número 611 pasada por ante la Escribana Cecilia Isasi con fecha 30 de octubre de 2019 se constituyó la sociedad denominada AURELIANOS S.R.L. inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número 11062 del libro 160 de sociedades de responsabilidad limitada en fecha 25 de noviembre de 2019, CUIT número 30-71668494-2 (en adelante, la "Sociedad"), de la que los Cedente son los únicos socios.-
- B) Que el capital social total de la Sociedad al día de la fecha de firma del presente instrumento y conforme cláusula cuarta del contrato social asciende a \$ 100.000 (pesos cien mil) dividido en 10.000 cuotas de \$ 10 (pesos diez) valor nominal cada una, habiendo suscripto e integrado los socios de la siguiente manera: María Victoria Álvarez Echagüe 6.000 (seis mil) cuotas de capital social de \$ 10 cada una, y Leonardo Daniel Lombar 4.000 (cuatro mil) cuotas de capital social de \$ 10 cada una.
- C) Los Cedentes garantizan a los Cesionarios que tienen la libre disponibilidad de los derechos sobre las cuotas sociales cedidas conforme el presente, y que las mismas no se encuentran embargadas ni dadas en prenda ni usufructo, ni reconocen ninguna otra restricción, y que los Cedentes no están inhibidos para disponer de sus bienes y que las cuotas sociales se encuentran completamente integradas.
- D) Que es decisión de los Cedentes proceder a la venta de las cuotas sociales de las que son titulares en la Sociedad: siendo 6.000 (seis mil) y 4.000 (cuatro mil) cuotas de propiedad de María Victoria Álvarez Echagüe y Leonardo Daniel Lombar, respectivamente (las "Cuotas Cedidas").

NEGUI
de ración
terras
Habitat

(Handwritten signatures)

que aquellas correspon-
suspcripciones, ni restr-
sociales que se tr-
alguna.
Sexto.
cía.

Por lo tanto las partes convienen:

Primero: A) María Victoria Alvarez Echagüe cede y transfiere 6.000 (seis mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de José Luis Abuchdid.
B) Leonardo Daniel Lombar cede y transfiere 3.000 (tres mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de José Luis Abuchdid.
C) Leonardo Daniel Lombar cede y transfiere 1.000 (mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de "TRADING MRG S.A.U".

Los Cesionario aceptan las Cuotas Cedidas. Esta transferencia comprende e incluye en favor de los Cesionario la totalidad de los derechos políticos y económicos correspondientes a los títulos que se transmiten, aún aquellos pendientes de percepción.

Segundo: El precio total y definitivo a abonar por los Cesionario a los Cedentes asciende a la suma de \$ 100.000 (pesos cien mil), correspondiendo la suma de \$ 60.000 (pesos sesenta mil) a la señora María Victoria Alvarez Echagüe, y la suma de \$ 40.000 (pesos cuarenta mil) al señor Leonardo Daniel Lombar, abonado en este acto, sirviendo el presente de formal y suficiente recibo cancelatorio de pago; y que el impuesto de sellos en caso de corresponder será abonado por los cesionario dentro de los 15 días de la firma del presente.

Tercero: Con la suscripción del presente acuerdo los Cedentes se compromete a entregar a los Cesionario los títulos representativos de las cuotas sociales - de corresponder- y de la demás documentación que obre en su poder vinculada a la Sociedad, informar según lo previsto por la Ley General de Sociedades Nro. 19.550 y sus modificatorias los datos del nuevo titular a la Sociedad y colaborar en lo que fuere necesario para su registro de la Transferencia de las Cuotas Cedidas ante la Inspección General de Justicia.

Cuarto: Los Cedentes en su doble calidad de socios y gerentes de la Sociedad se notifican de la presente, y asimismo, garantizan y declaran juradamente a los Cesionario que la misma se encuentra debidamente constituida, válidamente existente y vigente bajo las leyes de la República Argentina; que el estatuto constitutivo que se adjunta al presente como anexo I es el vigente y que no existen actas volantes de gerencia o asamblea de socios y que los estados contables reflejan fielmente la situación económico - financiera de la sociedad, la que cuenta con todos los requisitos societarios, legales, facultades y poderes para llevar a cabo sus actividades así como para poseer, alquilar, usar, operar y disponer de todos sus bienes, encontrándose debidamente autorizada para desarrollar sus actividades.

Quinto: Los Cedentes declaran juradamente que se encuentran facultados plenamente para la celebración del presente contrato y el cumplimiento cabal y efectivo de todas las obligaciones que del mismo se derivan. Asimismo los Cedentes garantizan que no se encuentran impedidos ni inhibidos para efectuar la presente cesión; que la totalidad de las cuotas sociales de la Sociedad que en este acto se ceden se encuentran emitidas, suscriptas e integradas, sin que existan respecto de estas restricciones que afecten en forma alguna los derechos patrimoniales, políticos o de cualquier otro orden



(Handwritten signatures)

600 (seis mil)
cuotas sociales de
terceros

DR. NAUCY LOMBAR BARRÉ
MAT. 4246
ESCRIBANA PÚBLICA



que aquellas corresponden; que no existen aportes a cuenta de futuras suscripciones, ni restan suscripciones pendientes de producción. Las cuotas sociales que se transmiten se encuentran en situación de libre disponibilidad sin que pese sobre ellas gravamen, prenda, caución o restricción de naturaleza alguna.

Sexto: María Victoria Álvarez Echagüe y Leonardo Lombar, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo, se prestan recíprocamente expresa conformidad a la transferencia a tercero interesado por el precio y condiciones descritos en el presente instrumento el que firma de conformidad a efectos de la cesión aquí pactada.

Séptimo: Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe, renuncian a sus cargos de Gerentes.

Octavo: Ley aplicable -jurisdicción: el presente convenio estará sujeto a la ley argentina y la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad autónoma de Buenos Aires de la República Argentina a la que las partes acuerdan someterse, haciendo expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Noveno: A todos los fines de este contrato las partes fijan domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente instrumento. Cualquier aviso o notificación judicial o extrajudicial que las partes deban enviarse con relación al presente instrumento, será cursada por escrito y por un medio fehaciente al domicilio indicado por cada una de ellas en el presente contrato. Cada una de las partes asume el compromiso y la responsabilidad de denunciar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

Décimo: Las Partes autorizan y confiere un poder especial a favor de la escribana Nancy Barré, Elena Sossani, María José Pérez Van Morlegan y/o Delfina Mecchia para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre y representación de los contratantes realicen todas las gestiones que fueran necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción de la presente cesión de cuotas sociales en el registro público de Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y yo proponer las modificaciones que el citado organismo estime pertinente, efectuar publicaciones, presentar y firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren menester.

Décimo Primero: Asentimiento conyugal: Presente desde el comienzo, suscribe el presente a fin de brindar el asentimiento conyugal el Sr. Germán Leonardo Franchino, argentino, nacido el 11 de agosto de 1968, D.N.I. 20.404.384, CUIT 20-20404384-2, casado en primeras nupcias con María Victoria Alvarez Echagüe, con domicilio en calle Esmeralda 910, piso quinto, departamento 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, prestando conformidad con la cesión de cuotas sociales de su cónyuge.

(Handwritten signatures of the parties and the notary)



Décimo Segundo: Los Cesionarios se comprometen a celebrar en un plazo no mayor a treinta días desde la suscripción del presente instrumento Reunión de socios y aprobar la gestión de los hasta hoy socios gerentes de la misma.

En prueba de conformidad se suscriben tres instrumentos de igual tenor y aún solo efecto en la ciudad autónoma de Buenos Aires a los días 16 del mes de marzo del año 2021.

[Handwritten signatures]



LA CERTIFICACION SE FORMALIZO EN SELLO Nº 1016986278 CONSTE:

Dr. NANCY EDITH BARRIE
MAT. 4274
SECRETARIA PUBLICA

plazo no
reunión de
firmas
aún



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 4013



F 016986817

Buenos Aires, 16 de Marzo de 2021. En mi caracter de escribano

Titular del Registro Notarial 1711

CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por Acta número 197 del LIBRO número 63, fueron puestas en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Leonardo Daniel LOMBAR, DNI 26.326.748; Maria Victoria ALVAREZ ECHAGÜE, DNI 21.493.523; German Leonardo FRANCHINO, DNI 20.404.384; Jose Luis ABUCHDID, DNI 11.574.173. Justifico la identidad de los comparecientes por conocimiento personal de la autorizante. Intervienen por sí. El documento que ponen de manifiesto consiste en: Convenio de Cesión de Cuotas Sociales. Juan Ignacio ABUCHDID, DNI 30.333.325, de quien justifico la identidad por conocimiento personal, interviene en su carácter de Presidente de "TRADING MRG SAU", Cuit 30-71684079-0, con domicilio en Av. del Libertador 602 piso 3 de esta Ciudad, y lo acredita con Estatuto Social inscrita en IGJ el 30/06/20 bajo el N°6605 L°100 T°SA.

SE DEJA CONSTANCIA: que los señores Leonardo Daniel LOMBAR, DNI 26.326.748 y Maria Victoria ALVAREZ ECHAGÜE, DNI 21.493.523, intervienen, además, en nombre y representación en sus caracteres de Gerentes



F 016986817

de la sociedad "AURELIANOS S.R.L.", Cuit 30-71668494-2, con domicilio en la, 26
calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad, y lo acreditan con: 1) 27
Contrato Social otorgado por escritura de fecha 30 de octubre de 2019 pasada 28
al folio 1802 del Registro Notarial 378 de esta Ciudad, inscripta en la Inspec- 29
ción General de Justicia el 25 de noviembre de 2019 bajo el número 11062 del 30
libro 160 tomo SRL. Conforme surge del Acta número 197 del libro de requere- 31
rimiento numero 63. Conste. 32

33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE CESION DE CUOTAS DE FECHA 16 DE MARZO DE 2021.- SOCIEDAD, AURELIANOS S.R.L.,

"ACTA REUNION DE SOCIOS: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de marzo de 2021, se reúnen los señores socios, José Luis Abuchdid y "TRADING MRG SAU", representa por su presidente Juan Ignacio Abuchdid. Siendo los 20:00 hs abre el acto el señor José Luis Abuchdid, quien manifiesta que se encuentran presente el 100% de capital social, por lo cual se trata de una Reunión de Socios unánimo. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid quien manifiesta que es necesario tratar el siguiente orden del día: 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE; 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes; 3) Designación de nuevo Gerente; 4) Cambio de Sede Social; 5) Designación de Oficial de Cumplimiento; y 6) Autorizaciones. Puesto a consideración el primer punto del orden del día, 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que como es conocimiento de los presentes y por contrato de cesión de cuotas sociales de la Sociedad, los señores Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE dejaron sus cargos de Gerentes al transferir su tenencia en la Sociedad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Seguidamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día: 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona para que se apruebe la gestión de los gerentes renunciantes. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Posteriormente, se pasa a tratar el tercer punto del orden del día: 3) Designación de nuevo Gerente: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona la designación de los señores Gustavo BONIFACIO, DNI 12.940.591, CUIT 20-12940591-1, con domicilio en San Martín 674 de esta Ciudad, y José Luis Abuchdid, Documento 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, con domicilio en Superf 1636 de esta Ciudad, como Gerentes de la Sociedad por el término de 3 ejercicios, quienes actuarán en forma indistinta. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Presente el señor Gustavo BONIFACIO, acepta el cargo, constituye domicilio especial en Juncaí 2064 piso 4 A de esta Ciudad



El Colegio Público de Abogados
y hace constar que Dicha
está inscripta al T.T.
La presente t

mientras que el Señor ABUCHDID también acepta el cargo y constituye domicilio especial en Avenida del Libertador 498 piso 10. Ambos presentan las garantías establecidas en la Cláusula SEPTIMA del contrato social y manifiestan no ser personas políticamente expuestas. Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día: 4) Cambio de Sede Social: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que es necesario trasladar la sede social de la calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad a la Avenida del Libertador 498 piso 10 de esta Ciudad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: 5) Designación de Oficial de Cumplimiento. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid y mociona la designación del Sr. José Luis Abuchdid como oficial de cumplimiento. La moción es aprobada por unanimidad. Por se pasa a tratar el sexto y último punto del orden del día: 6) Autorizaciones. Se resuelve por unanimidad autorizar a María José Perez Van Morlegan, Nancy Edith Barre y María Agustina Bolis, para que cualesquiera de ellas en forma alternada e indistinta, puedan realizar todas las tramitaciones pertinentes, realizando todas las gestiones necesarias para cumplir con el objeto de lo aprobado en la presente Reunión de socios incluyendo, sin limitación, presentaciones y trámites ante la Unidad de Información Financiera, la Inspección General de Justicia, la presentación de escritos de preparación y publicación de edictos e inscripción de las decisiones aquí aprobadas y la realización de cuantos más actos gestiones y diligencias sean conducentes para el cumplimiento del cometido de la presente, incluyendo la posibilidad de efectuar la declaración prevista en el artículo 37 del Anexo A de la Resolución General 7/15 de la Inspección General de Justicia. Sin más y siendo las 20:30 hs se da por cerrado el presente acto". Hay tres firmas.-

María José PEREZ VAN MORLEGAN, en mi carácter de Abogada certificante, inscripta en la Matrícula del C.P.A.C.F. bajo el T° 65 F° 775, declaro bajo juramento que la presente Acta de Reunión de Socios de la sociedad AURELIANOS S.R.L. concuerda fielmente con el texto que se encuentra registrado con fecha 16 de marzo de 2021, en el Libro de Actas N° 1 de la referida sociedad en sus folios 9 rubricado con fecha 26 de Noviembre de 2019 bajo el número IF-2019-104822394-APN-DSC#IGJ. A los fines de su inscripción ante la I.G.J. , expido la presente que firmo y sello, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 05 días del mes de Abril de 2021.


C.P.A.C.F. T° 65 F° 775



Fecha: 07/04/21

Recibo: 27 503615

El Colegio Publico de Abogados de la Capital Federal legaliza el presente documento y hace constar que: DRA. MARIA JOSE PEREZ VAN MORLEGAN está inscripta al T° 065 F° 0775 y que su matricula se encuentra vigente. La presente legalizacion no juzga sobre el contenido del documento.

Firmado digitalmente por: CARLE... Fecha y hora: 07/04/2021 11:56:33





Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2021-Año Homenaje Premio Nobel de Medicina Dr Cesar Milstein

Hoja: 1

Número Correlativo I.G.J.: 1948874 CUIT: 30716684942
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Razón Social :
AURELIANOS

(antes):

Número de Trámite: 9218051

C.Trám. Descripción

02081 CAMBIO DE DOMICILIO TRAM URGENTE
03241 CESION DE CUOTA TRAM URG
03521 DESIGNACION DE GERENTE TRAM URGENTE
03541 RENUNCIA DE GERENTE TRAM URG

Escritura/s

y/o instrumentos privados:

15/03/2021

Inscrito en este Registro bajo el numero: 4267
del libro: 163 , tomo: -
de: SRL

C.C.: 1

Buenos Aires, 06 de Mayo de 2021

JAVIER MAGGIO
Coordinador
DEPARTAMENTO REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA



0904798

IGJ



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Certificado Reg. Público Contratos de Fideicomisos

Número: CE-2020-20512980-GCABA-DGJRYM

Buenos Aires, Miércoles 26 de Agosto de 2020

Referencia: CERTIFICADO DE MODIFICACION - FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Certificado Registro Público de Contratos de Fideicomisos

Modificación/Renovación/Actualización de Datos

Certifico por la presente que, al fideicomiso FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA inscripto bajo el N° RL 2016 10954275 DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, fue realizada una Actualización de datos, de conformidad con la solicitud del escribano público PABLO MATIAS SUCALESCA CUIT N° 20249404900, a través del expediente N° EX 2020 20392174 DGJRYM.

Observaciones: CESE Y SUSTITUCION DE FIDUCIARIO

Domicilio legal constituido del escribano presentante: PARAGUAY 794, Barrio: , Piso: 4, Código Postal 1057, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:38 -03'00'

Adrian Nicolas De Stefano
Director General
D.G. JUSTICIA, REGISTRO Y MEDIACION
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:39 -03'00'



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



ANEXO

F 003626470



1 Buenos Aires, 16 de Marzo de 2021 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 1711

3 CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 197 del LIBRO
6 número 63 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 Leonardo Daniel LOMBAR, DNI 26.326.748; María Victoria ALVAREZ
9 ECHAGÜE, DNI 21.493.523; German Leonardo FRANCHINO, DNI
10 20.404.384; Jose Luis ABUCHDID, DNI 11.574.173. Justifico la identidad
11 de los comparecientes por conocimiento personal de la autorizante. Inter-
12 vienen por sí. El documento que ponen de manifiesto consiste en: Con-
13 venio de Cesión de Cuotas Sociales.



[Handwritten signature]



F 003626470

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

AGENCIA DE TIERRAS Y AGRI
FOLIO 128
N.º

República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional

1000031960



2019 - Año de la Exportación

Rúbrica de Libros

Número: IF-2019-104822394-APN-DSC#IGJ

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL D.T.O. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 04/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 26 de Noviembre de 2019

Referencia: RL-2019-104822375-APN-DSC#IGJ

Entidad

Número Correlativo: 1948874

Número de CUIT: 30716684942

Denominación: AURELIANOS

Tipo de Entidad: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Datos del libro

Obra: 131960

Copador: Si

Libro: Actas

Especificación: de reuniones de gerentes y socios

Número de libro: 1

Páginas: Si Cantidad: 100

Observaciones:

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL D.T.O. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 04/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

En la fecha se procede a la rúbrica del presente libro con intervención de la Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.26 09:32:22 -03:00

Patricia Lopez
Asistente administrativo
Dirección de Sociedades Comerciales
Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.26 09:32:23 -03:00

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL D.T.O. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 04/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

IGJ Inspección
General
de Justicia

9
Sra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

ACTA REUNION DE SOCIOS: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de marzo de 2021, se reúnen los señores socios, José Luis Abuchdid y "TRADING MRG SAU", representa por su presidente Juan Ignacio Abuchdid. Siendo los 20:00 hs abre el acto el señor José Luis Abuchdid, quien manifiesta que se encuentran presente el 100% de capital social, por lo cual se trata de una Reunión de Socios unánime. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid quien manifiesta que es necesario tratar el siguiente orden del día: 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe; 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes; 3) Designación de nuevo Gerente; 4) Cambio de Sede Social; 5) Designación de Oficial de Cumplimiento; y 6) Autorizaciones. Puesto a consideración el primer punto del orden del día, 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que como es conocimiento de los presentes y por contrato de cesión de cuotas sociales de la Sociedad, los señores Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe dejaron sus cargos de Gerentes al transferir su tenencia en la Sociedad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Seguidamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día: 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona para que se apruebe la gestión de los gerentes renunciantes. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Posteriormente, se pasa a tratar el tercer punto del orden del día: 3) Designación de nuevo Gerente: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona la designación de los señores Gustavo Bonifacio, DNI 12.940.591, CUIT 20-12940591-1, con domicilio en Juncal 2064 12 "B" de esta Ciudad, y José Luis Abuchdid, Documento 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, con domicilio en Superf 1636 de esta Ciudad, como Gerentes de la Sociedad por el término de 3 ejercicios, quienes actuarán en forma indistinta. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Presente el señor Gustavo Bonifacio, acepta el cargo, constituye domicilio especial en Juncal 2064, piso 5 de esta Ciudad mientras que el Señor Abuchdid también acepta el cargo y constituye domicilio especial en Avenida del Libertador 498 piso 10. Ambos presentan las garantías establecidas en la Cláusula SEPTIMA del contrato social y manifiestan no ser personas políticamente expuestas. Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día: 4) Cambio de Sede Social.: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que es necesario trasladar la sede social de la calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad a la Avenida del Libertador 498 piso 10 de esta Ciudad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: 5) Designación de Oficial de Cumplimiento. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid y mociona la designación del Sr. Gustavo Bonifacio como oficial de cumplimiento. La moción es aprobada por unanimidad. Por se pasa a tratar el sexto y último punto del orden del día: 6) Autorizaciones. Se resuelve por unanimidad autorizar a María José Perez Van Morlegan, Nancy Edith Barre y María Agustina Bolis, para que cualesquiera de ellas en forma alternada e indistinta, puedan realizar todas las tramitaciones pertinentes, realizando todas las gestiones necesarias para cumplir con el objeto de lo aprobado en la presente Reunión de socios incluyendo, sin limitación, presentaciones y trámites ante la Unidad de Información Financiera, la Inspección General de Justicia, la presentación de escritos de preparación y publicación de edictos e inscripción de las decisiones aquí aprobadas y la realización de cuantos más actos gestiones y diligencias sean conducentes para el cumplimiento del cometido de la presente, incluyendo la posibilidad de efectuar la declaración prevista en el artículo 37 del Anexo A de la Resolución General 7/15 de la Inspección General de Justicia. Sin más y siendo las 20:30 hs, se da por cerrado el presente acto, previa lectura y ratificación de la presente. Lo enmendado, vale.

de
ación
ras
ntat

José Luis ABUCHDID

TRADING MRG SAU

Gustavo BONIFACIO

Libro de
actas
de
trámites



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 020968673

Buenos Aires, 23 de marzo de 2021

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 1711 de esta Ciudad

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en dos (2)

hoja/s, que sello y firma, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.



CONVENIO DE FINALIZACION DE FIDUCIARIO Y EXTINCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Entre **Martín Pablo Gandara**, argentino, soltero, DNI: 22.041.437, con domicilio en Talcahuano 2747 de la localidad de Lanús, provincia de Buenos Aires; **Gastón Payastian**, argentino, casado, DNI: 20.416.441, con domicilio en San Martín 1577 de la localidad de Banfield, provincia de Buenos Aires; **Germán Leonardo Franchino**, argentino, casado, DNI: 20.404.384, con domicilio en Esmeralda 910, piso 5to de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; **Juan Ignacio Abuchid**, argentino, casado, DNI: 20.416.441, con domicilio en Superí 1636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien actúa por sí y en representación de **Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A.** ("NMHISA"), cuit: 30-71445836-8, con domicilio en Capitán Rosales 4257, Ciudadela, Partido de 3 de Febrero, provincia de Buenos Aires, en su carácter de presidente del directorio a mérito de la documental adjunta de la cual se declara sobre su validez y vigencia, todos los nombrados en su carácter de fiduciarios y beneficiarios del **Fideicomiso Marinas del Plata** (cuit: 30-71518930-1) (en adelante, "El Fideicomiso"), y denominados de manera conjunta "los Desarrolladores y/o la Administración), todos constituyendo domicilio a estos efectos en Esmeralda 910, Piso 5to de CABA, por una parte; y por la otra, **OXANT GROUP S.R.L.**, con CUIT N° 30-70962737-2, con domicilio constituido a estos efectos en la calle 25 de mayo 158, Piso 2, Oficina 52 de la Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Fernando NOGUERA, en su carácter de apoderado (en adelante, "Oxant y/o el Fiduciario") y, todos los precedente conjuntamente denominados las "PARTES"), declaran y manifiestan que:

- PRIMERO: Antecedentes:** 1) Con fecha 9 de Mayo de 2016, las PARTES suscribieron un Contrato de Prestación de Servicios, (en adelante, el "CONTRATO") actuando Oxant en el rol de Fiduciario del Fideicomiso, y en los términos previstos tanto en el Contrato como en el instrumento de constitución del Fideicomiso y conforme lo dispuesto por el CCyCN, y demás antecedentes que las Partes dan por reproducidos.
- 2) Que el Fideicomiso se constituyó el 18/02/2016, e inscripto en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, bajo el Número RL-2016-10954775 - DGEGRAL, en fecha 18/04/16, y habiendo sido protocolizado por escritura pública número 69 de fecha 16 de mayo de 2016, pasada al Folio 173 del protocolo del Registro Número 8 de Berazategui, Pcia. Bs. As., a cargo de la Escribana Marcela A. Fiaschini.
- 3) Que en fecha 30/06/16, la firma NMHISA en el rol de Administradora del predio inmobiliario que integra el Emprendimiento que comprende el Fideicomiso, y acorde a los términos del Fideicomiso, notificó a al Fiduciario, que asumió a partir de esa fecha la administración ordinaria y la realización

l

acuerda que en ocasión de la realización de la respectiva asamblea, se dejará debida constancia de la conclusión del presente contrato en los términos aquí suscriptos.

OCTAVA: Las Partes dejan constancia que por instrumento de Acta Asamblea Unanime del Fideicomiso, se ha resuelto la instrumentación y designación del nuevo fiduciario en reemplazo de Oxant, en la forma de estilo.

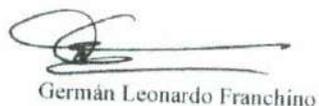
NOVENA: El fideicomiso y la administración, se obligan a la inscripción y registración ante los organismos y autoridades competentes, a fin de dejar constancia de la conclusión de la actuación de Oxant en su rol de Fiduciario, y la asunción de la nueva representación por parte del nuevo fiduciario, dentro del término de los próximos treinta (30) días; y comprometen sus mejores esfuerzos para la concreción de todos los actos administrativos y/o de cualquier otra naturaleza tendientes a su concreción acorde a la normativa y de estilo, y facilitarán una copia de esas constancias a Oxant a su simple requerimiento.

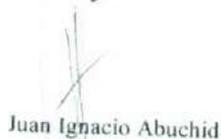
DECIMA: Las PARTES fijan sus domicilios constituidos en lo referidos en el encabezado de este convenio, y designan casillas de correo electrónico complementaria para comunicaciones varias, a saber: Los Fiduciantes: german@franchino.com.ar, con copia a: hugoaprieto@gmail.com; y Oxant en: fnoguera@oxant.com; con copia a: mberrotaran@oxant.com; y a: acr@acryas.com. El presente acuerdo será interpretado, aplicado y ejecutado de acuerdo a las leyes de la República Argentina. Las PARTES se someten, a esos mismos efectos, a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios con asiento en la Capital Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.-

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, retirando un ejemplar Oxant, y los restantes tres los fiduciantes; todo ello en la Ciudad de Buenos Aires, a los 29 días del mes de Julio de 2020.-


Martín Pablo Gandara

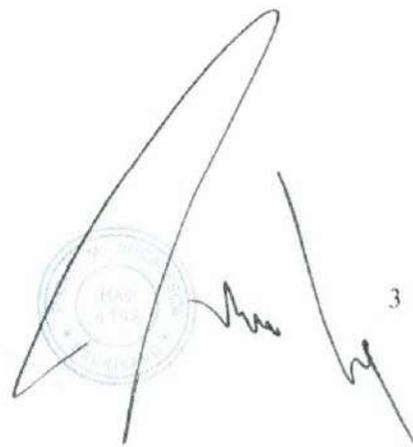

Gastón Payastian


Germán Leonardo Franchino


Juan Ignacio Abuchid


Fernando Noguera
(Oxant Group S.R.L.)

FIRMA CERTIFICADA
EN HOJA Nº
FO16323092


3

de actos de Cobrar y Pagar Por Cuenta y Orden del Fideicomiso, tal como lo ejecuta hasta la fecha del presente, según los antecedentes e instrumentos de esa modalidad ("la Administradora").-

SEGUNDO: El plazo de vigencia del CONTRATO era de doce (12) meses, venciendo el primer período de vigencia el 09 de mayo de 2017, habiendo sido continuado el mismo hasta la fecha.

Asimismo, y acorde a los términos de la Cláusula Sexta del Contrato, cualquiera de las partes podría rescindir el mismo, con notificación previa de estilo.

TERCERO: Que la Administradora, por sí y por los demás fiduciantes que componen el Fideicomiso, ha comunicado que se encuentran en proceso de reorganización y reestructuración de toda la operatoria comercial, institucional, fiscal y legal, del Emprendimiento Inmobiliario que conforma el Fideicomiso, y entre las cuestiones a modificarse ha comunicado a Oxant el hecho que no continuará en el rol de Fiduciario, ya que dicha función pasará a ser ejercida por otra empresa, según se indica más adelante.

Consecuentemente, las PARTES manifiestan que el CONTRATO se extinguirá por cumplimiento de su plazo original de vigencia y sus posteriores renovaciones, a partir del 29 de Julio de 2020 (29/07/2020), inclusive.-

CUARTO: En tal sentido, las PARTES dan por resuelto el CONTRATO y manifiestan que se encuentran acabadamente cumplidas todas las obligaciones contractuales por parte de Oxant, hasta el presente, y ambas manifiestan que nada tienen que reclamarse recíprocamente con causa y/o origen y/o motivo en el CONTRATO, y/o Fideicomiso bajo ningún concepto, a excepción de la deuda pendiente por el concepto de contraprestación según se indica en la cláusula siguiente.-

QUINTO: Que conforme lo previsto en la cláusula Tercera del Contrato, a la fecha están pendientes de pago a Oxant, desde el período del mes de Junio 2019, los importes por la contraprestación por la suma de pesos treinta mil (\$ 30.000) más IVA por cada uno de los meses hasta el presente, es decir, la suma de pesos Trescientos noventa Mil (\$ 390.000), más IVA. Las partes acuerdan que dicha suma, serán abonados en un único pago, a cancelar mediante transferencia a la cuenta bancaria de Oxant, dentro del término de los próximos cinco (5) días, ocasión en que se emitirán las facturas/constancias fiscales y/o retenciones de impuestos que correspondieren.-

SEXTO: En este acto, Oxant hace entrega a NMHISA, quién recibe de conformidad los antecedentes documentales e instrumentales, constancias de comunicaciones recibidas y dirigidas al Fideicomiso.

SEPTIMO: En relación al Balance cerrado al 31.12.19, siendo que el mismo está en etapa de elaboración por la administración del Fideicomiso, ajena a las incumbencias y servicios de Oxant, se



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 409



- 92 -
NOVENTA Y DOS

F 016323092



1 Buenos Aires, 29 de Julio de 2020 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 639 de la Capital Federal.-----

3 CERTIFICO: Que la/s Firmas----- que obra/n en el

4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

5 formaliza simultáneamente por ACTA número 092----- del LIBRO

6 número 65 (sesenta y cinco) , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 **Martin Pablo GANDARA**, D.N.I. 22.041.437; **Gastón PAYASLIAN**, D.N.I.

9 20.416.441; **German Leonardo FRANCHINO**, D.N.I. 20.404.384; **Juan Ignacio**

10 **ABUCHDID**, D.N.I. 30.333.325 y **Fernando NOGUERA**, D.N.I. 17.730.231.

11 **INTERVIENEN:** GANDARA, PAYASLIAN FRANCHINO y ABUCHDID por si, a

12 excepción de ABUCHDID, quien también lo hace en representación, como

13 presidente del directorio, de **NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A.**,

14 con sede en Capitán Rosales 4257, Ciudadela, partido de 3 de Febrero, Provincia

15 de Buenos Aires, personería que acredita exhibiéndome en este acto en original la

16 siguiente documentación de la que surge que cuenta con facultades suficientes: 1)

17 primera copia de la escritura 223 del 25/10/2013 pasada ante el escribano Mauricio

18 FELETTI al folio 562, del registro 127 de esta ciudad, inscrita en la D.P.P.J., el

19 30/12/2013, bajo el folio de inscripción N° 100851, legajo 206125, matrícula

20 117997, por la cual se otorgó su contrato constitutivo; y 2) Acta de Asamblea

21 General Ordinaria y Extraordinaria N° 6 del 25/01/2018, copiada a la página 8 del

22 libro de Actas de Asamblea N° 1, Rubricado por la D.P.P.J. el 14/08/2015, bajo la

23 matrícula 117997, legajo 206125, Acta 13673/22958, por la cual se lo designo

24 presidente del directorio. NOGUERA lo hace en representación, como gerente, de

25 **OXANT GROUP S.R.L.**, con sede en 25 de Mayo 158, piso 2, oficina "47" , de esta





F 016323092

ciudad, personería que acredita exhibiéndome en este acto en original la siguiente
documentación de la que surge que cuenta con facultades suficientes: 1) contrato
social por instrumento privado del 30/09/2005, inscripto en la I.G.J., el 25/11/2005,
bajo el N° 9347 del libro 123 de S.R.L., 2) Instrumento privado del 17/05/2011,
inscripto en I.G.J. el 13/06/2011, bajo el N° 5246 del libro 136 de S.R.L., por el cual
se cambió la sede y se lo designo gerente. Se justifica la identidad de los
requerentes en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial
de la Nación. El documento adjunto consiste en Convenio de finalización de
Fiduciario y extinción del contrato de prestación de servicios, datado en C.A.B.A. el
29/07/2020, en dos hojas. Certifico dos ejemplares en hoja F 016323092 y Anexo F
003484540. C-00863

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

AGENCIA DE TIERRAS Y MARÍTIMOS
13
FOLIO
Nº 126

**CONTRATO DE CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES DE
AURELIANOS S.R.L.**

Dra. NANCY...
MAT 2274
ESCRIBANA PÚBLICA

Entre (i) el señor Leonardo Daniel Lombar, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, DNI nro. 26.326.748, domiciliado en Esmeralda 910, piso 5, oficina 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires; (ii) María Victoria Álvarez Echagüe, DNI nro. 21.493.523, domiciliada en República Árabe Siria 3065, piso 10 departamento 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo de Aurelianos SRL en adelante en conjunto, los "Cedentes"), por una parte; y (iii) por la otra, el Señor José Luis Abuchdid CUIT 20-11574173-0 con domicilio en Superí 1636, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina en adelante el Cesionario, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de cuotas sociales.

Introducción

- A) Que por escritura número 611 pasada por ante la escribana Cecilia Isasi con fecha 30 de octubre de 2019 se constituyó la sociedad denominada Aurelianos S.R.L. inscrita en la Dirección de Personas Jurídicas bajo el número 11062 del libro 160 de sociedades de responsabilidad limitada en fecha 25 de noviembre de 2019. CUIT número 30-71668494-2 (en adelante, la "Sociedad"), de la que el Cedente es socio.-
- B) Que el capital social total de la Sociedad al día de la fecha de firma del presente instrumento y conforme cláusula cuarta del contrato social asciende a \$ 100.000 (pesos cien mil) dividido en 10.000 cuotas de \$ 10 (pesos diez) valor nominal cada una, habiendo suscripto e integrado los socios de la siguiente manera conforme cláusula décima del contrato constitutivo: María Victoria Álvarez Echagüe 6.000 cuotas de capital social y Leonardo Daniel Lombar 4.000 cuotas de capital social.
- C) Los Cedentes garantizan al Cesionario que tienen la libre disponibilidad de los derechos sobre las cuotas sociales cedidas conforme el presente, y que las mismas no se encuentran embargadas ni dadas en prenda ni usufructo, ni reconocen ninguna otra restricción, y que el Cedente no está inhibido para disponer de sus bienes y que las cuotas sociales se encuentran completamente integradas.
- D) Que es decisión de los Cedentes proceder a la venta de 9900 cuotas sociales de las que son titulares en la Sociedad: siendo 6000 y 3900 cuotas de propiedad de María Victoria Alvarez Echague y Leonardo Daniel Lombar, respectivamente (las "Cuotas Cedidas").

Por lo tanto las partes convienen:

Primero: Los Cedentes ceden a favor del Cesionario quien acepta, las Cuotas Cedidas. Esta transferencia comprende e incluye en favor del Cesionario la totalidad de los derechos políticos y económicos correspondientes a los títulos que se transmiten, aún aquellos pendientes de percepción.





Segundo: El precio total y definitivo a abonar por el Cesionario a los Cedentes asciende a la suma de \$ 10 a cada Cedentes que el Cesionario abona en este acto, sirviendo el presente de formal y suficiente recibo cancelatorio de pago; y que el impuesto de sellos en caso de corresponder se pagará en partes iguales dentro de los 15 días de la firma del presente.

Tercero: Con la suscripción del presente acuerdo los Cedentes se compromete a entregar al Cesionario los títulos representativos de las cuotas sociales -de corresponder- y de la demás documentación que obre en su poder vinculada a la Sociedad, informar según lo previsto por la Ley General de Sociedades Nro. 19.550 y sus modificatorias los datos del nuevo titular a la Sociedad y colaborar en lo que fuere necesario para su registro de la Transferencia de las Cuotas Ceditas ante la Inspección General de Justicia.

Cuarto: Los Cedentes en su doble calidad de socios y gerentes de la Sociedad garantizan y declaran juradamente al Cesionario que la misma se encuentra debidamente constituida, válidamente existente y vigente bajo las leyes de la República Argentina; que el estatuto constitutivo que se adjunta al presente como anexo I es el vigente y que no existen actas volantes de gerencia o asamblea de socios y que los estados contables reflejan fielmente la situación económico - financiera de la sociedad, la que cuenta con todos los requisitos societarios, legales, facultades y poderes para llevar a cabo sus actividades así como para poseer, alquilar, usar, operar y disponer de todos sus bienes, encontrándose debidamente autorizada para desarrollar sus actividades.

Quinto: Los Cedentes declaran juradamente que se encuentran facultados plenamente para la celebración del presente contrato y el cumplimiento cabal y efectivo de todas las obligaciones que del mismo se derivan. Asimismo los Cedentes garantizan que no se encuentran impedidos ni inhibidos para efectuar la presente cesión; que la totalidad de las cuotas sociales de la Sociedad que en este acto se ceden se encuentran emitidas, suscriptas e integradas, sin que existan respecto de estas restricciones que afecten en forma alguna los derechos patrimoniales, políticos o de cualquier otro orden que aquellas corresponden; que no existen aportes a cuenta de futuras suscripciones, ni restan suscripciones pendientes de producción. Las cuotas sociales que se transmiten se encuentran en situación de libre disponibilidad sin que pese sobre ellas gravamen, prenda, caución o restricción de naturaleza alguna.

Sexto: María Victoria Álvarez Echagüe y Leonardo Lombar, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo, se prestan recíprocamente expresa conformidad a la transferencia a tercero interesado por el precio y condiciones descritos en el presente instrumento el que firma de conformidad a efectos de la cesión aquí pactada.

Séptimo: Ley aplicable -jurisdicción: el presente convenio estará sujeto a la ley argentina y la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad autónoma de Buenos Aires de la República Argentina a la que las partes acuerdan

someterse, haciendo expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Octavo: A todos los fines de este contrato las partes fijan domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente instrumento. Cualquier aviso o notificación judicial o extrajudicial que las partes deban enviarse con relación al presente instrumento, será cursada por escrito y por un medio fehaciente al domicilio indicado por cada una de ellas en el presente contrato. Cada una de las partes asume el compromiso y la responsabilidad de denunciar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

Noveno: las Partes autorizan y confiere un poder especial a favor de la escribana Nancy Barré, Elena Sossani, María José Pérez Van Morlegan y/o Delfina Mecchia para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre y representación de los contratantes realicen todas las gestiones que fueran necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción de la presente cesión de cuotas sociales en el registro público de Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y yo proponer las modificaciones que el citado organismo estime pertinente, efectuar publicaciones, presentar y firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren menester.

Décimo: Asentimiento conyugal: suscribe el presente a fin de brindar el consentimiento conyugal el Sr. Germán Leonardo Franchino, argentino D.N.I. 20.404.384, con domicilio en calle Esmeralda 910, piso quinto, departamento 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires prestando conformidad con la disposición de cuotas sociales de la Sra. Álvarez Echague de la Sociedad.

Décimo Primero: el Cesionario se compromete a celebrar junto a los demás socios de Aurelianos S.R.L. en un plazo no mayor a treinta días desde la suscripción del presente instrumento Asamblea General Ordinaria de socios y aprobar la gestión de los hasta hoy socios gerentes de la misma.-

En prueba de conformidad se suscriben tres instrumentos de igual tenor y aún solo efecto en la ciudad autónoma de Buenos Aires a los días 16 del mes de marzo del año 2021.

LA CERTIFICACION SE
FORMALIZO EN SELLO
Nº 7003626470 CONSTE -

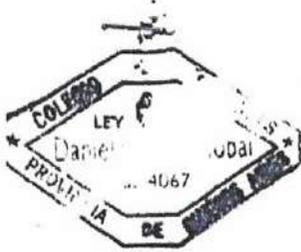
NANCY BARRÉ
MAT 4274
ESCRIBANA PUBLICA



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025663201



CECBA - LEY 404 GGBA
LEGALIZACIÓN
210219 009627



12:04:14

19/02/2021

COLEGIO DE GESTORES
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
LEY 1303
DANIEL TOBAL
MAY 1967

154

GBA 1262/02 Conv. RPI

TOBAL DANIEL EDUARDO
Registral \$ 135,00



R11025603252654

DPRP PCIA - BUENOS AIRES
01 0038800/8 25/02/2021



1 **SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA". ESCRI-**

2 **TURA NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO.** En la Ciudad Autónoma de

3 Buenos Aires, al primer día del mes de diciembre del año dos mil veinte, ante mí,

4 Escribana Autorizante, **COMPARECEN: Martín Pablo GANDARA**, argentino, naci-

5 do el 9 de mayo de 1971, quien manifiesta ser de estado civil soltero, hijo de Celes-

6 tino Gandara y de María del Carmen Unrien, titular del Documento Nacional de Ident-

7 tidad número 22.041.437 CUIT 20-22041437-0, domiciliado en Talcahuano 2747,

8 Lanús, provincia de Buenos Aires; **Gastón PAYASLIAN**, argentino, nacido el 12 de

9 mayo de 1968, casado en primeras nupcias con Paula Inés Arcagni, titular del Do-

10 cumento Nacional de Identidad número 20.416.441 CUIT 20-20416441-0, domicilia-

11 do en San Martín 1577, Banfield, provincia de Buenos Aires; **Germán Leonardo**

12 **FRANCHINO**, argentino, nacido el 11 de agosto de 1968, casado en primeras nup-

13 cias con María Victoria Alvarez Echague, titular del Documento Nacional de Ident-

14 dad número 20.404.384 CUIT 20-20404383-2, domiciliado en Esmeralda 910 5° de

15 esta ciudad, **Juan Ignacio ABUCHID**, argentino, nacido el 21 de mayo de 1983, ca-

16 sado en primeras nupcias con Solange Vanesa Bono, titular del Documento Nacio-

17 nal de Identidad número 30.333.325 CUIT 20-30333325-9, domiciliado en Superi-

18 1636 de esta ciudad, **Fernando NOGUERA**, argentino, nacido el 22 de abril de

19 1966, casado en primeras nupcias con Ana Ines Rigal Navajas, titular del Documen-

20 to Nacional de Identidad número 17.730.231 CUIT 20-17730231-8, domiciliado en

21 15 de Mayo 158 Piso 2, oficina 53 de esta ciudad y **Leonardo Daniel LOMBAR**, ar-

22 gentino, nacido el 31 de octubre de 1977, quien manifiesta ser de estado civil solte-

23 ro, titular del Documento Nacional de Identidad número 26.326.748. CUIT 20-

24 26326748-7, domiciliado en Esmeralda 910 piso 5° departamento "2" de esta ciu-

dad Los comparecientes declaran que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni



N 025663201

limitada, su capacidad jurídica para el presente otorgamiento y que son plenamente 26
capaces y que no tienen en trámite procesos que soliciten la restricción de sus ca- 27
pacidades. Intervienen todos por su propio derecho haciéndolo el señor ABUCH- 28
DID además en su carácter de Presidente del directorio y como tal en su nombre y 29
representación de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de "NUEVA 30
MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA" CUIT 30-71445836-8, con sede social 31
en Capital Rosales 4257 Ciudadela, Partido de 3 de Febrero, provincia de Buenos 32
Aires, inscrita en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 30 de diciembre 33
de 2013 bajo el folio de inscripción número 100851, legajo 206125, matrícula 34
11997; el señor NOGUERA en su carácter de apoderado de "OXANT GROUP 35
SRL" CUIT 30-71518930-1, con sede social en 25 de Mayo 158 piso 2° oficina 52 36
de esta ciudad, inscrita en Inspección General de Justicia el 25 de noviembre de 37
2005, bajo el número 9347 del libro 123 de SRL y el señor LOMBAR en su carácter 38
de gerente y como tal en nombre y representación de "AURELIANOS SRL" CUIT 39
30-71668494-2 con sede social en Esmeralda 910 5° piso departamento "2" de es- 40
ta ciudad, inscrita en Inspección General de Justicia el 25 de noviembre de 2005 41
bajo el número 11062 del libro 160 de SRL. Los comparecientes acreditan los ca- 42
racteres invocados con la documentación que se relacionará, manifestando todos, 43
que sus mandatos continúan vigentes por no haberles sido revocado ni limitado en 44
forma alguna. Y en los caracteres invocados **DICEN: PRIMERO: ANTECEDEN-** 45
TES: 1.1. Que con fecha 18 de febrero de 2016 se constituyó un FIDEICOMISO de- 46
nominado "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA", mediante la suscripción de un 47
Contrato de Fideicomiso por instrumento privado. **1.2.** Que posteriormente, con fe- 48
cha 16 de mayo de 2016, se protocolizó el mencionado contrato según escritura 49
número 69, pasada la folio 173 del registro 8 del Partido de Berazategui, provincia 50

SONT



ACTUACION NOTARIAL
LEY 464



N 025663202



1 de Buenos Aires a cargo de la escribana Marcela A. Fiaschini, inscripto en el Regis-
 2 tro Público de Fideicomisos el 18 de abril de 2016, bajo el número CE-2016-
 3 10954875-DGEGRAL. **1.3.** Que los señores Martín Pablo GANDARA, Gastón PA-
 4 YASLIAN, Germán Leonardo FRANCHINO, Juan Ignacio ABUCHDID y "NUEVA
 5 MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA" se constituyeron en "FIDUCIANTES y/o
 6 FIDUCIANTES BENEFICIARIOS" y "OXANT GROUP SRL" en la "FIDUCIARIA",
 7 del mencionado fideicomiso. **1.4** Que con fecha 29 de julio de 2020 según Acta de
 8 Asamblea unánime (volante) cuyas firmas fueron certificadas por el escribano Pa-
 9 blo M. Sucleasca titular del Registro 639 de esta ciudad, cuyo original tengo a la vis-
 10 ta y en fotocopia certificada agrego a la presente, todos los FIDUCIANTES y/o BE-
 11 NEFICIARIOS del Fideicomiso "MARINAS DEL PLATA" junto con "OXANT GROUP
 12 SRL" y "AURELIANOS SRL" resolvieron el cambio de FIDUCIARIA designando a
 13 tal efecto a "AURELIANOS SRL" como la nueva FIDUCIARIA del fideicomiso objeto
 14 de la presente.- **SEGUNDO: INMUEBLES DEL FIDEICOMISO:** Los inmuebles que
 15 integran el fideicomiso son los siguientes: **2.1. UNA FRACCIÓN DE TERRENO**
 16 **próxima a la estación Plátanos del Ferrocarril General Roca**, que se desmem-
 17 bra en mayor extensión de la fracción designada en su título antecedente, con la le-
 18 tra "R" y según Plano característica 120-77-97 se designa como **Parcela TRES-a**
 19 **de la Fracción I**, que mide: al Sud Este línea E-D 3214 metros 16 centímetros en su
 20 frente calle sin abrir al uso público; el Sud Oeste está formado por tres tramos: Lí-
 21 nea F-E 128 metros 57 centímetros. Línea G-F 115 metros 87 centímetros. Línea G
 22 -H 650 metros 78 centímetros; al Nor Oeste también tres tramos, Línea H-I 169 me-
 23 tros 16 centímetros. Línea I-J 900 metros 35 centímetros y Línea J-A de 1825 me-
 24 tros; al Nord Este una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en
 25 sus tramos rectos mide: línea A-B 476 metros 25 centímetros. Línea B-C 101 me-



N 025663202

tros 25 centímetros y Línea C-D 455 metros 17 centímetros. Lindando: en su frente 26
Sud Este a calle sin abrir al uso público; al Sud Oeste con tierras de la Autopista La 27
Plata-Buenos Aires; al Nord Oeste con parcelas 3, 2 y 1 de la fracción II de la sec- 28
ción A; al Nord Este con arroyo La Horqueta en medio con parcela 4 y Arroyo Gran- 29
de en medio, parcelas 1 y 2 de su misma fracción, lo que hace una **SUPERFICIE** 30
TOTAL de DOSCIENTAS OCHENTA Y UN HECTÁREAS, TREINTA Y SEIS ÁRE- 31
AS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS. Según Cédula catastral ley 10.707, la parce- 32
la tiene las mismas medidas y linderos, consignando las siguientes superficies: poli- 33
gonal ABCDEFGHIJA de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE HECTÁREAS, 34
TREINTA Y NUEVE ÁREAS y VEINTE CENTIAREAS. Superficie extrapoligonal de 35
una hectárea, 97 áreas, 41 centiareas; Superficie total: Doscientas ochenta y un 36
hectáreas, treinta y seis áreas, sesenta y una centiareas. En el plano mencionado 37
constan las siguientes notas: "NOTAS": 1. Los ángulos no indicados son rectos o 38
suplementarios. 2. Domicilio del propietario: Reconquista 657 Cap. Fed. 3. Planos 39
anteriores 120-24-71 y 120-8-78. 4. Visación Municipal: de fecha 1/7/97. 5. Visa- 40
ción C.P.A. N° Aprobado el 18/7/97 N 56454. 6. Visación Y.P.F.S.A de fecha 2/7/97. 41
7. Visación Hidráulica: N° 250/97 del 11/7/97. 8. Visación Vialidad N° 12124 de fe- 42
cha 4/7/97. Los accesos deberán tramitarse por expte. aparte. 9. Expediente para 43
determinar línea de rivera N° 2405-2024/97. 10. Indicadores urbanísticos Ordenan- 44
za 2412/9. Ordenanza 884/79. Zona Urbana R3 (Residencial 3), densidad 300 ha/ 45
ha Parcela mínima 15 m frente-superf. mínima 375 m2. FOS 1,2. 11. La parcela 46
surgente 3a quedará afectada a servidumbre minera constituida en favor de YPF 47
SA concesionario de transporte del poliducto y oleoducto La Plata-Darsena de In- 48
flamables Art. 4 de la ley 24.145. 12. Cumple resolución N° 16/92 de la CCP". NO- 49
MENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: VI, Sección B, Fracción I; Parcela: 3- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 04



DE TIERRAS Y H
143



N 025663203



BERAZATEGUI
a de
racion
tras
ital

1 a. PARTIDA INMOBILIARIA: 10-102109-6. Asimismo, el FIDEICOMISO es titular de
2 todos los derechos y acciones con relación a las aprobaciones administrativas rela-
3 tivas al desarrollo del Proyecto correspondientes a los expedientes N° 2406/6161/
4 97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente N°
5 10723/96 de la Municipalidad de Berazategui. **2.2. UNA FRACCIÓN DE TERRE-**
6 **NO** ubicada en la localidad de Hudson, partido de Berazategui, próxima a la Esta-
7 ción Conchitas del Ferrocarril General Roca, con una superficie total de **CINCUE-**
8 **TA Y CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y UN ÁREAS, TREINTA Y CINCO CEN-**
9 **TIAREAS.** Lindando: al Sud Sud Oeste, con Arroyo Grande en medio con terreno
10 Rogelio Di Paola y Hermanos, Jorge Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al
11 Nord Oeste, con terrenos de Marcos Demarchi; al Oeste, con Arroyo Grande en
12 medio, con terreno de Robustino F. Acuña; al Nord Nord Este con el Río de La Pla-
13 ta y al Sud Este, con sobrante de terreno. Observación: Su título no cita designa-
14 ción ni medidas lineales. Según Cédula Catastral Ley 10.707, se designa como Par-
15 cela UNO, de la fracción I, que mide y linda; Al Nord Este, 837 metros 12 centíme-
16 tros, en su frente al Río de La Plata; al Sud Este 1050 metros 9 centímetros, lindan-
17 do con la parcela dos, en su lado Sud Oeste está formado por 7 tramos, el primero
18 de 134 metros 50 centímetros, el segundo de 107 metros 40 centímetros, el tercero
19 de 64 metros 60 centímetros, lindando arroyo Grande en medio con la parcela 3, el
20 cuarto 25 metros 50 centímetros, el quinto 140 metros 30 centímetros, el sexto 137
21 metros 70 centímetros, y el séptimo 383 metros 50 centímetros, lindando con las
22 parcelas 4 y 5; al Nord Oeste: 214 metros 15 centímetros, lindando con la fracción
23 II, de la Sección A. SUPERFICIE CINCUENTA Y CUATRO HECTÁREAS TREINTA
24 Y UN AÉREA TREINTA Y CINCO CENTIAREAS. NOMENCLATURA CATASTRAL:
25 Circunscripción: VI. Sección: B. Fracción: I. Parcela: 1. PARTIDA INMOBILIARIA:



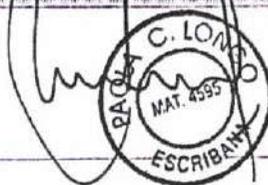
N 025663203

120-048008-9. Asimismo es titular de todos los derechos y acciones sobre: a) Las 26
aprobaciones administrativas correspondientes al expediente N° 2406-6161-97 de 27
la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente N° 10723/ 28
96 de la Municipalidad de Berazategui, así como cualquier otra que corresponda. b) 29
Los derechos posesorios sobre la fracción identificada catastralmente como Cir- 30
cunscripción VI, sección B, Fracción 1, Parcela 2. **CUARTO: DECLARACIONES** 31
DE LAS PARTES: 4.1. "OXANT GROUP SRL" a través de su representante DICE 32
que RATIFICA el cese de su rol de FIDUCIARIO a partir del día 29 de julio de 2020, 33
declarando asimismo que no tiene nada que reclamar por ningún concepto al FI- 34
DEICOMISO ni a sus FIDUCIANTES. 4.2. Los señores Martín Pablo GANDARA, 35
Gastón PAYASLIAN, Germán Leonardo FRANCHINO, Juan Ignacio ABUCHID y 36
"NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA" DECLARAN que son los úni- 37
cos "FIDUCIANTES y/o FIDUCIANTES BENEFICIARIOS" del FIDEICOMISO MA- 38
RINAS DEL PLATA" que no tienen nada que reclamar por ningún concepto a "O- 39
XANT GROUP SRL" como FIDUCIARIA SALIENTE y asimismo que RATIFICAN 40
por la presente la designación como FIDUCIARIA ENTRANTE a "AURELIANOS 41
SRL". 4.3. Por su parte "AURELIANOS SRL" a través de su representante, DE- 42
CLARA que acepta la designación de FIDUCIARIA efectuada a su favor el 29 de ju- 43
lio de 2020. 4.4. Los comparecientes solicitan de mí la autorizante expida Primera 44
Copia para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del cambio de ti- 45
tularidad por sustitución de Fiduciaria, con respecto a los inmuebles de titularidad 46
del citado Fideicomiso, deslindados en esta escritura. 4.5. Ley 25.246. (UIF): Las 47
partes manifiestan conocer los términos del artículo 20 de la Ley 25.246 de la Uni- 48
dad de Información Financiera (UIF) y declaran no estar comprendidas en ninguno 49
de los supuestos de dicho artículo.- 4.6. Que no se encuentran incluidos y/o alcan- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025663204



1 zados dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente"
 2 aprobada por la Unidad de Información Financiera mediante Resolución N° 11/
 3 2011, que han leído y declaran conocer. **ATESTACIONES NOTARIALES.** Yo la au-
 4 torizante hago constar de acuerdo con la documentación e información sumministra-
 5 da por las partes y con las certificaciones requeridas lo siguiente: **1. CORRESPON-**
 6 **DE.** Los inmuebles objeto de la presente le CORRESPONDEN al FIDEICOMISO
 7 en virtud de los siguientes antecedentes: **1.1** El inmueble deslindado en la CLAU-
 8 SULA SEGUNDA APARTADO 1, por escritura de Transferencia de dominio y cesi-
 9 sión de derechos del 1° de noviembre de 2017 según escritura número 180 pasada
 10 al folio 674. **1.2.** El inmueble deslindado en el APARTADO 2 por escritura de Trans-
 11 ferencia de dominio y cesión de derechos del 16 de mayo de 2016 según escritura
 12 número 69 pasada al folio 173 ambas del Registro Notarial número 8 a cargo de la
 13 escribana Marcela A. Fiaschini del partido Berazategui, provincia de Buenos Aires.
 14 **2. REGISTRACIÓN:** Los documentos mencionados en el punto anterior se inscribie-
 15 ron en el Registro de la Propiedad Inmueble el de apartado 1.1. su segundo Testi-
 16 monio el 15 de noviembre de 2019 en la matrícula 64782 y el del apartado 1.2. el 3
 17 de junio de 2016 en la matrícula 2836. **3. INFORMES REGISTRALES:** Con los certi-
 18 ficados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 10 del mes
 19 de noviembre del año corriente, dominios números 98 785109/3 (matrícula 2836) y
 20 98 785101/4 (matrícula 64782) e inhibiciones número 98 785117/8, los que agrego
 21 a la presente, queda acreditado que: **3.1.** El dominio consta inscripto en la forma re-
 22 lacionada, sin gravámenes ni restricciones a excepción de los siguientes derechos
 23 reales y restricciones que transcribo a continuación: **MATRÍCULA 64782 (120) "A-**
 24 **SIENTO 10.- USUFRUCTO** sobre 0,1389 indiv. s/f de: Los cónyuges: AMOR, Mar-
 25 tín Alejandro y ABATE, María Fabiana: Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano

de
 ición
 os
 at



N 025663204

Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001". **"ASIENTO 11.- SERVIDUMBRE** 26
GRATUITA: Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 274. 27
216/5 del 7-3-2001." " **ASIENTO 12. USUFRUCTO** sobre 0, 06371 **af de: VIN-** 28
CENT, Gustavo Adrián; y **VINCENT,** Marcelo Hernan: Escrit. 94 del 28/2/2001; Es- 29
crib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2001. (Ver nota después 30
de b-14)". " Nota: corresponde asiento b(12) afecta la sup. de terreno corres. Inter. 31
a los lotes 13 y 15 Mz. 80.- R.3960/01". "**Asiento 15. Servidumbre escrit. 94 del 28/** 32
2/01 Escrib. M. Gabriela Cano Tanco (CF)". "**ASIENTO 16.- Usufructo s/0.03510 o-** 33
tro. Indiv. Sup. 1001 m2 a f/de: Héctor Luis Ponte, LE 4.693.210, CUIT 20- 34
04693210-3; y Juan Pablo Ponte, DNI 18.149.576, CUIL n 20-18149576-7, domics. 35
en Cap. Federal. Esc. 65 del 14/02/2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F) 36
Present. N 317.323/8, del 26-3-2001.". "**ASIENTO 17.- USUFRUCTO VITALICIO a f/** 37
de: Santiago Bozzini y Silvina Inés Bailleres; cony. en 1ras.nup.-Esc. 215 del 23-4- 38
2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F). Sup. 1001 m2 (1.22 MZ. 45) Present. 39
N 586.255/6 del 08-5-2001.". "**ASIENTO 18.- Sup. aprox. 955 m2. USUFRUCTO VI-** 40
TALICIO a f/de: Juan Pablo Bernasconi y Zatorre, Marta Elida, Cóny. en 1ras.nup.; 41
Sergio César Bernasconi , Martín Pablo Bernasconi y Esteban Andrés Bernasconi. 42
Esc. n°169, del 30-3-2001-Esc. Horacio Exequiel Cano Vázquez. (C.F.) 955 m2. 43
Present. n°586.260/0, del 08-5-2001.". "**ASIENTO 19.- USUFRUCTO VITALICIO a** 44
f/de: Ricardo Rubén Boccazzi y Norma Julia Priotti, Cóny. en 1ras. nup.-Esc. 216, 45
del 23-4-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Sup/1026 ms (P. 3 Mz. 61) 46
Present. n°586.257/3, del 08-5-2001. Sup. 1.026 m2.". "**ASIENTO 20.- USUFRUC-** 47
TO VITALICIO S/0,03510 pte. ind., 1001 m2.- a f/de: Héctor Luis Ponte y Pedro Gui- 48
lermo Ponte - Esc. 66, del 14-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). 49
Present., n° 371.319/8, del 26-3-2001. T.R: 23-5-2001.". "**ASIENTO 21.- USUFRUC-** 50



ACTUACION NOTARIAL

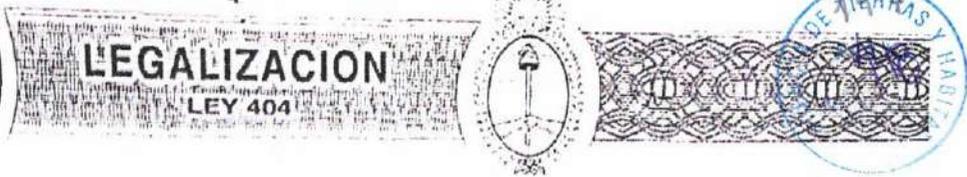
LEY 404



N 025663205



1 TO VITALICIO s/la sup. de 978 m2 c/parc. Esc. 62, del 13-02-2001- Esc. Maria Ga-
2 briela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 371.327/2, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (lo-
3 tes 13 y 15)". **"ASIENTO 22.- USUFRUCTO VITALICIO s/0,0375512, Sup. aprox.**
4 **1071 m2.- a/fde: Jorge Victor Mario Oriol, DNI 11.584.566, CUIT 20-11584566-8 y**
5 **Antonio Daniel Oriol, DNI 11.071.264, CUIL n°20-11071264-3-Esc. 103, del 05-3-**
6 **2001. Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 476.056/0, del 17-4-**
7 **2001. T.R. 23-5-2001." "ASIENTO 23.- USUFRUCTO VITALICIO s/0.071pte. indiv.**
8 **a f/de : Klaus Hasenclever y Ruth Voss, Cóny. en 1ras. nup.- Esc. 61 del 13-02-**
9 **2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). sup. 1015 ms y 1.100 ms Present.n°**
10 **371.314/0 del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)". "ASIENTO 24.- USUFRUC-**
11 **TO VITALICIO sup. 1.001 m2 (lote 18, Mz. 48.- a f/Cony. en 3ras. BENEGAS, Fa-**
12 **bian Oscar, D.N.I 16.287.790 y SCHNEIR, Patricia Noemi, D.N.I 17.802.996, ambos**
13 **arg. vecs. de Cap. Fed.- Escrit. n° 244-11/5/01. Escrib. M. G. Cano Tanco (CF).-**
14 **Present. n° 677.713/5 del 24/5/01." "ASIENTO 25.- USUFRUCTO VITALICIO a f/**
15 **de los conys. en 1ras. GARCIA ARTAL, Hugo Alfredo, D.N.I. 8.113.210 y GUSMA-**
16 **NO, Silvana María, L.C. 6.661.270, vec. de Cap. Fed.- GARCIA ARTAL, Magdale-**
17 **na, D.N.I. 27.217.984, nac. 11/3/79, solt. hija de Hugo Alfredo Garcia Artal y Silvana**
18 **Maria Gusmano, vec. de Cap. Fer., ambos args.- Escrit. n° 250-17/5/01. Escrib. M.**
19 **G. Cano Tanco (CF).- de 0,052 pte. indiv.- Sip. 1.460 m2 (1.1 Mz. 26) present. n°**
20 **677.718/3 del 24/5/01.-". "ASIENTO 26.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de los conys.**
21 **en las 1ras. BOZZINI, Carlos Eduardo Jose, L.E. 4.250.176, y ALIPPI, Rosa Maria,**
22 **L.C. 4.474.265, ambos args. vecs. de Cap. Fed. Escrit. n°212-20/4/01. Escrib. M.**
23 **G. Cano Tanco (CF). Sup.942 m2.,L.10, Mz45) present. n°654.991/2 del 21/5/01".**
24 **"ASIENTO 27.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en 1ras. nup. Alfonso Ma-**
25 **ría Beccar Varela, DNI 18.750.260 y Dolores Castaños Zemborian, DNI 20.384.283**



L 015493121



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **PAOLA CECILIA LONGO**

obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **210219009627/1**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

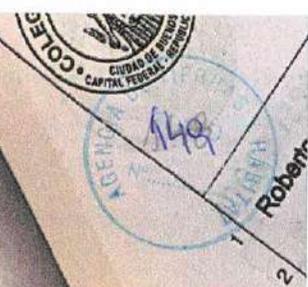
Buenos Aires, **viernes 19 de febrero de 2021**

**ESC. VIRGINIA JUDITH BENFIELD
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADORA**



COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES





N 025663205

- Lotes 19 y 21. Manz. Lote 19: sup. aprx. 900 m2 y Lote 21 Sup. aprox. 1.075 m2 26
(porcentuales respect.: 0,0316% y 0,0377%)-Esc. 256 del 21-5-2001- Esc. Maria 27
Gabriela Cano Tanco. (C.F.). present. n°725.530/9 del 04-6-2001. T.R. 19-6-2001". 28
"ASIENTO 28.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, DNI 18.462. 29
684, CUIT n° 27-18462684-Lote 4, Manz.13, sup aprox. 1.842 m2, equivale a 0, 30
064%. Esc. 258 del 21-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 31
725.517/1 del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001". **" ASIENTO 29.- USUFRUCTO VITALI- 32**
CIO a f/de: Los cóny. en las 1ras nup. José Antonio Gallo, DNI 14.569.730, CUIL 20 33
-14569730-2; y Susana Janet Hogg, DNI 13.441.476, CUIL 27-13441476- Esc. 259 34
del 22-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). present. n° 725.508/2 del 04 35
-6-2001. T.R. 20-6-2001. Nota: Lotea 25 y 27 de la Manz. 48. sup. de c/lote: 940 36
m2, porcentual: 0,033% cada uno (total 0,066%)." **"ASIENTO 30.- USUFRUCTO 37**
VITALICIO a f/de: los cony. en 1ras. nup. César Anibal López, DNI 13.113.746, 38
CUIL 20-13113746; y Silvia Virginia Montero, DNI 12.511.465, CUIL 27-12511465-8- 39
Lote 1, Manz. 31, sup. aprox. 1.193m2, equivale a 0,042%. Esc.263 del 22-5-2001- 40
Esc. María gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 725.503/4 del 04-5-2001. T.R. 41
20-6-2001.". **"ASIENTO 31.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. IGLESIAS, 42**
Roberto Mario, L.E. 4.411.508 y SHULLER, Mirtha Irene, L.C. 4.482.680.- Los 43
conys. en 1ras. SCHULLER, Ernesto Osvaldo, L.E. 4.530.253 y VILLAFañE, Maria 44
Inés, DNI 5.591.254, todos args. vecs. de Cap. Fed.-". **"ASIENTO 32.- USUFRUC- 45**
TO VITALICIO a f/de: Ezequiel Raúl Pérez Lippi, DNI 21.882.286 y Horacio Carlos 46
Del Valle, L.E. n°4.313.456- L. 29, Manz. 25, Sup. aprox. 1.026 m2, percent. 0. 47
036% y Lote 3, Manz. 44, Sup. aprox. 1.001 m2, percent. 3.0351% Esc. 255 del 18- 48
5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n°779.528/1 del 13-6- 49
2001-". **" ASIENTO 33.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en las 1ras. nup. 50**



ACTUACION NOTARIAL

LEY 40



N 025663206



Administración Registral

1 Roberto Mario Iglesias, L.E. 4.411.508 y Mirtha Irene Schuller, LC 4.482.680 y los
 2 cony. en 1ras. nup. Ernesto Osvaldo Schuller, LE 4.530.253 y Maria Ines Villafañe,
 3 DNI 5.591.254- L.21, Manz. 31, sup. aprox.1.218 m2, percent. 0.,0427%; Manz.
 4 31, sup. aprox. 1.260 m2, percent. 0,0442%; L. 1, Manz. 63, Sup. aprox. 1.459 m2,
 5 percent. 0,0512%; L.24, Manz. 49, Sup. aprox. 1.001 m2, percent. 0,0351%; L. 7,
 6 Manz.69, sup. aprox. 1.001 m2, percent. 0,0351%. Esc. 257 del 21- 5-2001- Esc.
 7 Maria Gabriela Cano Tanco(CF). Present. n°779.519/2 del 13-6-2001.". **"ASIENTO**
 8 **34.- USUFRUCTO VITALICIO** a f/de: Javier Fernando Martínez, DNI 14.015.325 -
 9 Lotes 25 y 27, Manz.49, sup. aprox. 1.050 m2 c/u, percent. 0,037% c/u. Esc. 261
 10 del 22-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco (CF). Present. n°779.497/2 del 13-6
 11 -2001.". **"ASIENTO 35.- USUFRUCTO VITALICIO** a f/de: los cony. en 1ras. nup.
 12 Leonardo Nicolás Zanni, DNI 17.966.495 y Gabriela Cristina Tilca, DNI 14.106.330-
 13 Lotes 2 de Manz. 56, sup.1.173m2, percent. 0,0412%, L. 4 Manz. 56, sup. aprox 1.
 14 008m2, percent. 0,0355%. Esc. 267 del 23-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tan-
 15 co (CF). Present. n°779.502/5, del 13-6-2001." **"ASIENTO 36.-USUFRUCTO VITA-**
 16 **LICIO** a f/de: Mirta Susana Derpeler, DNI 4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, DNI
 17 25.570.475- L. 2, Manz.22, Sup. aprox. 1.173 m2, percent. 0,0405%. Esc. Maria
 18 Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n°779.525/0 del 13-6-2001. T.R. 5-7-2001."
 19 **"ASIENTO 37.- USUFRUCTO VITALICIO** a f/de: los cony. en 1ras nup. Norberto
 20 Raúl Figini, LE. 4.192.601 y Mabel Carmen Edreira, DNI 2.389.843 y Pablo Daniel
 21 Figini, DNI 17.761.655- Lote 3, Manz. 13, sup. aprox. 1.592 m2., Porcent. 0,
 22 05583% y Lote 13, Manz.76, Sup. aprox. 880 m2, Porcent. 0,03085%. Esc. 276 del
 23 24-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 779.509/1 del 13-6-
 24 2001.". **"ASIENTO 38.- USUFRUCTO VITALICIO** a f/de: los cony. en 1ras. nup. Car-
 25 los Daniel Silva, DNI 11.107.395 y Claudia Sandra Block, DNI 16.601.904- Lote 7,



N 025663206

Manz. 42, Sup. aprox. 1.001 m2, porcent. 0,0351%. Esc. 275 del 24-5-2001 - Esc. 26
Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 779.515/8 del 13-5-2001". "ASIEN- 27
TO 39.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Maria Cristina Giovanardi, DNI 5.159.330; 28
Nicolás Baum, DNI 25.676.762- Lote 2, Manz. 50, sup. aprox. 970 m2, porcent. 0, 29
0340%. Esc. 314 del 12-6-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 30
920.706/8 del 12-7-2001". "ASIENTO 40.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Maria 31
Carolina Montes, DNI 13.416.966; y Ana Maria Ameriso, DNI 3.197.120- Lotes 1 y 32
3, Manz. 56, sup. 2199 m2, porcent. 0,0772%- Esc. 324 del 15-6-2001- Esc. Maria 33
Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 920.697/1 del 12-7-2001". "ASIENTO 41.- 34
USUFRUCTO VITALICIO a fv. de: los cony. en 1ras. nup. PEBE FLORIAN, Claudia 35
Esther, DNI 18.300.970, CUIL 27-18300970-8, arg. nac. el 20/9/966 y RUBIERA 36
ALVAREZ, Rafael, DNI 93.243.778, CUIL 20-93253778-9, cubano, nac. el 27-10- 37
964, vec. de Cap. Fed.-Esc. 313 del 12/6/01. Escrib. Cano Tanco Maria Gabriela 38
(CF) Afecta una porción del terreno identificada internamente en el Plano Maestro 39
como lote 24 de la Manz. 61 con sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0, 40
0351% y lote 3 de la manz. 27 con sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0, 41
0351%.- Present. nro. 985636/3 del 26/7/01.-". "ASIENTO 45.- USUFRUCTO VITA- 42
LICIO a f/de QUADRO, Claudia Cristina, LC 5.663.108, cuil 27-05663108-4, nac. 26/ 43
6/46, y PAGE, Roberto Alfredo, LE 4.648.383, cuil 23-04648383-9, nac. 5/6/47, am- 44
bos args. vecs. de Tortuguitas.- (Ambos conys. en 1ras.) Lote 10 de la manz. 45, 45
sup. aprox. de 1.000mts. cds. porcentual de 0,0351%.- Escrib. n° 477-7/9/01. Es- 46
crib. M. G. Cano Tanco (CF).- Present. n°1371331/0 del 18/10/01. y CONSTITU- 47
CIÓN DE SERVIDUMBRE". "ASIENTO 52 Del plano 120-77-97 resultan las siguien- 48
tes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debe- 49
ria ceder por la parc. se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



PAOLA C. LONGO
ESCRIBANA

152



N 025663207

DE RE...
cia de
istración
terras
ábitat

1 No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción
2 ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces
3 puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superfi-
4 cie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de maquinarias, como a-
5 sí mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjeos o cual-
6 quier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina
7 "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de
8 alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas,
9 cincuenta y siete centiáreas. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es
10 de carácter provisorio y valido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se
11 determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de ribera (art.
12 3º. Disp. 3182/89). 4) En la zona de cien metros contados a partir del borde supe-
13 rior de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de
14 caracter permanente (Ley 6253/60). 5) La cota de piso de las futuras construccio-
15 nes deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60. 6)
16 En caso de futura urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas, deberá
17 darse intervención a la Direcc. Pcial. de Hidráulica. Estas restricciones deberán
18 constar en toda traslación de dominio. RESTRICCIONES: 1) El espacio verde y la
19 resserva fiscal Has. 13 As. 50 Cas) se realizara cuando se produzcan la subdivisión
20 de las mismas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún ti-
21 po de construccion ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar
22 plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus di-
23 mensiones en superficie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de
24 maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizacio-
25 nes, zanjeos o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha



franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de 1 Has. 85 As. 57 cas. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y valido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de ribera (art. 3°. Disp. 3182/89).

4) En la zona de cien metros contados a partir del borde superior de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60. 6) En caso de futura urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas Fracción I n°3-a y Fracción II n° 1, deberá darse intervención a la Direcc. Pcial de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio.- Por Expte. 2405-2329/07. TR:24-9-08".-

No lo afectan leyes especiales. Y sobre **MATRÍCULA 2836 (120)** surgen embargos los que se encuentran caducos. En el asiento 28 surge Anotación Provisional de Litis en autos "Amado Walter Héctor c/Puerto Trinidad SA. s/sumarísimo, (expte. 4542/2013) presentación número 01 0499135/6 del 02/08/2019, y en el asiento 29 Anotación definitiva de litis, la que los comparecientes declaran no corresponde por estar trabada sobre el anterior titular de dominio. 3.2. "OXANT GROUP SRL no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes. 4. **ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA:** 4.1. Juan Ignacio ABUCHDID acredita la existencia de la sociedad y el carácter invocado con: a) Estatuto social del 25 de octubre de 2013 según escritura número 223 pasada al folio 563 del Registro Notarial 127 de esta ciudad. b) Acta de Asamblea General ordinaria y Extraordinaria N° 6 del 25 de enero de 2018 pasada a fojas 8 del Libro de Actas de Asamblea número 1 rubricado por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 14 de agosto de 2015 bajo el número 117997, lega-



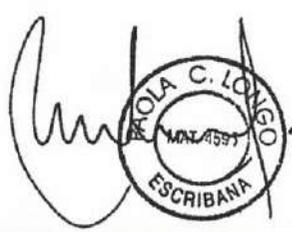
ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025663208



1 jo 206125 Acta 13673/22958. **4.2.** Fernando NOGUERA acredita la existencia de la
2 sociedad y el carácter invocado con: a) Contrato social por instrumento privado del
3 30 de septiembre de 2005. b) Cambio de sede social y designación cuya como ge-
4 rente, con instrumento privado del 17 de mayo de 2011 inscripto en IGJ el 13 de ju-
5 nio de 2011 bajo el número 5246 del libro 136 de SRL, copia certificada por IGJ sis-
6 tema GEDO número IF 2020-51556223-APN-DA agrego a la presente. **4.3.** Leonar-
7 do Daniel LOMBAR acredita la existencia de la sociedad y el carácter invocado con
8 Contrato Social del 30 de octubre de 2019 según escritura número 611 pasada al fo-
9 lio 1802 del registro Notarial 378 de esta ciudad. Toda la documentación relaciona-
10 da en original tuve a la vista y en fotocopia certificada agrego a la presente. **5. I-**
11 **DENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES:** Los mismos justifican su identidad per-
12 sonal con el documento mencionado que en sus original me exhibe y en fotocopia
13 de sus partes pertinentes agrego a la presente. **LEO** a los comparecientes quienes
14 la otorgan y firman de conformidad ante mí, doy fe. Hay seis firmas que correspon-
15 den a los comparecientes. Hay un sello y una firma: **PAOLA C. LONGO, ESCRI-**
16 **BANA. CONCUERDA** con su escritura matriz pasada al folio 863 del Registro Nota-
17 rial 2103 a mi cargo. Expido la presente Primera Copia para "FIDEICOMISO MARI-
18 NAS DEL PLATA", en ocho sellos de Actuación Notarial números N 025663201/2/3/
19 4/5/6/7/8, que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento a los 29 días del mes de
20 enero de 2021. **CONSTE.-**






ENCUENDE DE TUBERIAS Y
FOLIO
155

N 025663208

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

Nº de entrada

388cc-E

F. ha

752.21



REGISTRACION PROVISIONAL

Valida por los días determinados por
la ley y determinados a priori
por el interesado

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO

Fecha TONIA de fecha

382

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50

ENCUENDE DE TUBERIAS Y
FOLIO
155



excepción de la deuda pendiente por el concepto de contraprestación de la cual se dejó debida constancia en el instrumento suscripto por separado. En este acto, toma la palabra el señor Juan Ignacio Abuchid, en representación de Nueva Marinas de Hudson inversora S.A, y propone que se designe fiduciario sustituto en reemplazo de Oxant Group SRL a Aurelianos SRL, cuit: 30-71668494-2, moción que es aprobada por unanimidad. Presente en este acto el apoderado con facultades suficientes de Aurelianos SRL ("el nuevo fiduciario"), presta conformidad y acepta la designación precedente a partir del día de la fecha. Los fiduciantes del Fideicomiso y el nuevo fiduciario, se obligan a realizar la inscripción y registración ante los organismos y autoridades competentes del cambio de fiduciario a fin de dejar constancia de la conclusión de la actuación de Oxant Group SRL y la asunción de la nueva representación por parte de Aurelianos S.R.L, dentro del término de los próximos treinta días (30) días, comprometiéndose todos los presentes a realizar sus mejores esfuerzos para la concreción de todos los actos administrativos y/o de cualquier otra naturaleza tendientes a su concreción acorde a la normativa y de estilo, y en constancia de su realización facilitarán en copia a Oxant Group SRL. Acto seguido, toma la palabra nuevamente el señor Germán Leonardo Franchino, quien manifiesta que debido a las dificultades económicas que atraviesa el país y en beneficio de los lotistas, resulta conveniente prorrogar a su vencimiento por cuarenta y ocho (48) meses, el plazo de treinta y seis (36) meses contados desde la celebración de la escritura traslativa de dominio del inmueble en el cual se está desarrollando el emprendimiento en cuestión y que fuera establecido en el artículo 15.3 del Fideicomiso. Se pone a consideración de los fiduciantes/ beneficiarios la moción de modificación del fideicomiso antes referida, la cual es aprobada por unanimidad. En prueba de conformidad se suscribe este instrumento en el lugar y fecha indicados en el encabezado del presente, certificándose notarialmente la firma de todos los comparecientes, a sus efectos.

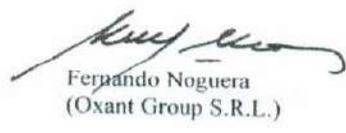
de
vación
ción
labing


Martín Pablo Candara


Gastón Bayastian

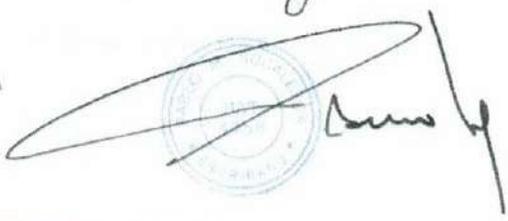

Germán Leonardo Franchino


Juan Ignacio Abuchid


Fernando Noguera
(Oxant Group S.R.L.)


Daniel Lombar
(Aurelianos SRL)

FIRMA CERTIFICADA
EN HOJA Nº
+003484538.





ACTA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS
LEY 404



ANEXO

F 003484538



1 Buenos Aires, 29 de Julio de 2020 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 639 de la Capital Federal.-----

3 CERTIFICO: Que la/s Firmas----- que obra/n en el

4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

5 formaliza simultáneamente por ACTA número 093----- del LIBRO

6 número 65 (sesenta y cinco) , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 **Martín Pablo GANDARA**, D.N.I. 22.041.437; **Gastón PAYASLIAN**, D.N.I.

9 20.416.441; **German Leonardo FRANCHINO**, D.N.I. 20.404.384; **Juan Ignacio**

10 **ABUCHDID**, D.N.I. 30.333.325, **Fernando NOGUERA**, D.N.I. 17.730.231,

11 **Leonardo Daniel LOMBAR**, D.N.I. 26.326.748. **INTERVIENEN:** GANDARA,

12 PAYASLIAN FRANCHINO y ABUCHDID por si, a excepción de ABUCHDID, quien

13 también lo hace en representación, como presidente del directorio, de **NUEVA**

14 **MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A.**, con sede en Capitán Rosales 4257,

15 Ciudadela, partido de 3 de Febrero, Provincia de Buenos Aires, personería que

16 acredita exhibiéndome en este acto en original la siguiente documentación de la

17 que surge que cuenta con facultades suficientes: 1) primera copia de la escritura

18 223 del 25/10/2013 pasada ante el escribano Mauricio FELETTI al folio 562, del

19 registro 127 de esta ciudad, inscripta en la D.P.P.J., el 30/12/2013, bajo el folio de

20 inscripción N° 100851, legajo 206125, matricula 117997, por la cual se otorgó su

21 contrato constitutivo; y 2) Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria N° 6

22 del 25/01/2018, copiada a la página 8 del libro de Actas de Asamblea N° 1,

23 Rubricado por la D.P.P.J. el 14/08/2015, bajo la matricula 117997, legajo 206125,

24 Acta 13673/22958, por la cual se lo designo presidente del directorio. NOGUERA lo

25 hace en representación, como gerente, de **OXANT GROUP S.R.L.**, con sede en 25

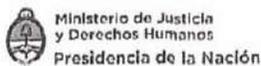




F 003484538

de Mayo 158, piso 2, oficina "47" , de esta ciudad, personería que acredita
exhibiéndome en este acto en original la siguiente documentación de la que surge
que cuenta con facultades suficientes: 1) contrato social por instrumento privado
del 30/09/2005, inscripto en la I.G.J., el 25/11/2005, bajo el N° 9347 del libro 123 de
S.R.L., 2) Instrumento privado del 17/05/2011, inscripto en I.G.J. el 13/06/2011,
bajo el N° 5246 del libro 136 de S.R.L., por el cual se cambió la sede y se lo
designo gerente. LOMBAR lo hace en representación, como gerente, de
AURELIANOS S.R.L., con sede en Esmeralda 910, piso 5, oficina "02" , de esta
ciudad, personería que acredita con la escritura 611 del 30/10/2019, pasada ante la
escribana Cecilia ISASI al folio 1802, del registro 378 de esta ciudad, inscripto en la
I.G.J., el 25/11/2019, bajo el N° 11062 del libro 160 de S.R.L., por la cual se
constituyó la sociedad y se lo designo gerente, con facultades suficientes. Se
justifica la identidad de los requirentes en los términos del artículo 306 inciso a) del
Código Civil y Comercial de la Nación. El documento adjunto consiste en Acta de
Asamblea, datado en C.A.B.A. el 29/07/2020, en una hoja. C-00862

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



DUPLICADO *Vazquez*

FORMULARIO H

IGJ Inspección General de Justicia

VALOR DEL TIMBRADO: \$ 3600 FECHA: 12/04/2021

Convenio de Cooperación Técnica y Financiera Ley N° 23.412

Vaz

CODIGO BANELCO : -----
DNI : ----- BANCO : -----



Conserve este comprobante de recepción para posteriores consultas sobre el trámite

Trámite iniciado en IGJ:

9.218.051

847C4B

0001
Formulario: 3.211.336
23-abr-2021 10:46
1759

ENTIDAD
948874 N° CUIT 30716684942
JURELIANOS
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

COMITENTE
RESOLUCION DE CUOTAS

SI

PRESENTANTE
RAQUEL
SCANDROLI
Documento Nacional de Identidad N° DOCUMENTO 21841830
scandrol@yahoo.com.ar TELEFONO 1550022034
Autorizado a Tramitar AUTORIZADO EN TESTIMONIO ADJUNTO

OBJETIVO
IMPLE Y PROTOCOLAR EDICTO DICTAMEN DDJJ TASA RETRIBUTIVA INFORMES
Done

IMPORTANTE - ADVERTENCIA
Los datos suministrados tienen carácter de declaración jurada, motivo por el cual se considerarán exactos, en caso contrario, la responsabilidad es exclusiva del presentante.



00003211336H.21041201

Firma del presentante



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Presidencia de la Nación

DUPLICADO

FORMULARIO E

IGJ Inspección
General
de Justicia

VALOR DEL TIMBRADO: \$ 2400 FECHA: 12/04/2021

Convenio de Cooperación Técnica y Financiera Ley N° 23.412

EB CODIGO BANELCO: -----
DNI: ----- BANCO: -----

Oaf

DATOS DE LA ENTIDAD

N° CORRELATIVO 1948874 N° CUIT 30716684942
NOMBRE AURELIANOS
TIPO SOCIETARIO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

DATOS DEL TRAMITE

NOMBRE DE TRAMITE CAMBIO DE SEDE SOCIAL SIN REFORMA DE ESTATUTO
URGENTE SI

DATOS DEL PRESENTANTE

NOMBRE RAQUEL
APELLIDO SCANDROLI
TIPO DOCUMENTO Documento Nacional de Identidad N° DOCUMENTO 21841830
EMAIL rscandrol@yahoo.com.ar TELEFONO 1550022034
EN CARACTER DE Autorizado a Tramitar AUTORIZADO EN TESTIMONIO ADJUNTO

OBSERVACIONES

TESTIMONIO COPIA SIMPLE Y PROTOCOLAR EDICTO DICTAMEN DDJJ TASA RETRIBUTIVA INFORMES INHIBICIONES

IMPORTANTE - ADVERTENCIA

Los datos aquí consignados tienen carácter de declaración jurada, motivo por el cual se considerarán exactos, siendo cualquier error u omisión, responsabilidad exclusiva del presentante.



00003211345E.21041201

Firma del presentante



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Presidencia de la Nación

DUPLICADO

FORMULARIO G

IGJ Inspección General de Justicia

VALOR DEL TIMBRADO: \$ 3000

FECHA: 12/04/2021

Convenio de Cooperación Técnica y Financiera Ley N° 23.412

veg

ED CODIGO BANELCO : -----
DNI : ----- BANCO : -----

DATOS DE LA ENTIDAD

N° CORRELATIVO 1948874 N° CUIT 30716684942
NOMBRE AURELIANOS
TIPO SOCIETARIO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

DATOS DEL TRAMITE

NOMBRE DE TRAMITE DESIGNACION Y/O CESACION DE AUTORIDADES
URGENTE SI

DATOS DEL PRESENTANTE

NOMBRE RAQUEL
APELLIDO SCANDROLI
TIPO DOCUMENTO Documento Nacional de Identidad N° DOCUMENTO 21841830
EMAIL rscandrol@yahoo.com.ar TELEFONO 1550022034
EN CARACTER DE Autorizado a Tramitar AUTORIZADO EN TESTIMONIO ADJUNTO

OBSERVACIONES

TESTIMONIO COPIA SIMPLE Y PROTOCOLAR EDICTO DICTAMEN DDJJ TASA RETRIBUTIVA INFORMES INHIBICIONES

Boave

IMPORTANTE - ADVERTENCIA

Los datos aquí consignados tienen carácter de declaración jurada, motivo por el cual se considerarán exactos, siendo cualquier error u omisión, responsabilidad exclusiva del presentante.



00003211342G.21041201

Firma del presentante



Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

CONTRATO DE CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES DE AURELIANOS S.R.L.

Entre (i) el señor Leonardo Daniel Lombar, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, DNI nro. 26.326.748, CUIT 20-26326748-7, domiciliado en Esmeralda 910, piso 5, oficina 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (ii) María Victoria Álvarez Echagüe, argentina, nacida el 12 de diciembre de 1969, DNI nro. 21.493.523, Cuit 27-12493523-1, casada en primeras nupcias con Germán Leonardo Franchino, domiciliada en República Árabe Siria 3065, piso 10 departamento 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo de Aurelianos SRL en adelante en conjunto, los "Cedentes"), por una parte; y por la otra, (iii) el Señor José Luis Abuchdid, argentino, nacido el 08 de julio de 1955, DNI nro. 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, casado en primeras nupcias con María Alejandra Knees, con domicilio en Superí 1636, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y (iv) "TRADING MRG S.A.U." CUIT nro. 30-716840790, con domicilio en Avenida del Libertador 602 piso 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscrita en la IGJ el 30 de junio de 2020 bajo el número 6605 del libro 100 tomo SA, representada en este acto por su Presidente, Juan Ignacio Abuchdid, argentino, nacido el 21 de mayo de 1983, DNI nro. 30.333.325, CUIT 20-30333325-9, casado, con domicilio en Superí 1636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante los Cesionarios, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de cuotas sociales.

Introducción

- A) Que por escritura número 611 pasada por ante la Escribana Cecilia Isasi con fecha 30 de octubre de 2019 se constituyó la sociedad denominada **AURELIANOS S.R.L.** inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número 11062 del libro 160 de sociedades de responsabilidad limitada en fecha 25 de noviembre de 2019, CUIT número 30-71668494-2 (en adelante, la "Sociedad"), de la que los Cedente son los únicos socios.-
- B) Que el capital social total de la Sociedad al día de la fecha de firma del presente instrumento y conforme cláusula cuarta del contrato social asciende a \$ 100.000 (pesos cien mil) dividido en 10.000 cuotas de \$ 10 (pesos diez) valor nominal cada una, habiendo suscripto e integrado los socios de la siguiente manera: María Victoria Álvarez Echagüe 6.000 (seis mil) cuotas de capital social de \$ 10 cada una, y Leonardo Daniel Lombar 4.000 (cuatro mil) cuotas de capital social de \$ 10 cada una.
- C) Los Cedentes garantizan a los Cesionarios que tienen la libre disponibilidad de los derechos sobre las cuotas sociales cedidas conforme el presente, y que las mismas no se encuentran embargadas ni dadas en prenda ni usufructo, ni reconocen ninguna otra restricción, y que los Cedentes no están inhibidos para disponer de sus bienes y que las cuotas sociales se encuentran completamente integradas.
- D) Que es decisión de los Cedentes proceder a la venta de las cuotas sociales de las que son titulares en la Sociedad: siendo 6.000 (seis mil) y 4.000 (cuatro mil) cuotas de propiedad de María Victoria Alvarez Echague y Leonardo Daniel Lombar, respectivamente (las "Cuotas Cedidas").

(Handwritten signatures of the parties)

Por lo tanto las partes convienen:

Primero: A) María Victoria Alvarez Echagüe cede y transfiere 6.000 (seis mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de José Luis Abuchdid.

B) Leonardo Daniel Lombar cede y transfiere 3.000 (tres mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de José Luis Abuchdid.

C) Leonardo Daniel Lombar cede y transfiere 1.000 (mil) cuotas sociales de \$10 cada una de ellas a favor de "TRADING MRG S.A.U".

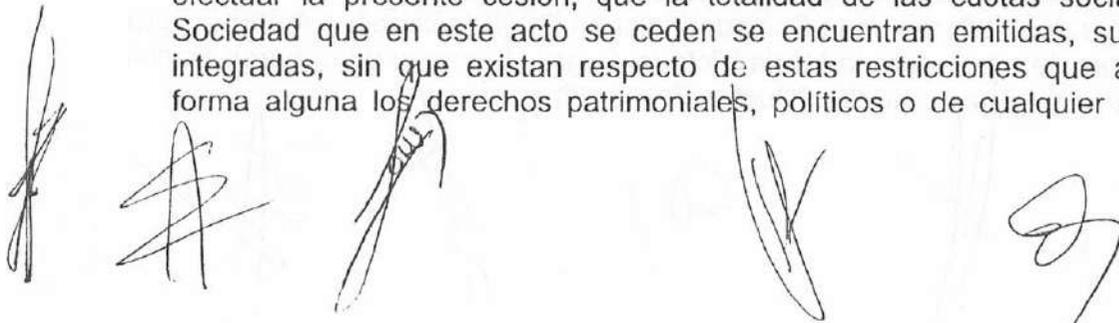
Los Cesionarios aceptan las Cuotas Cedidas. Esta transferencia comprende e incluye en favor de los Cesionarios la totalidad de los derechos políticos y económicos correspondientes a los títulos que se transmiten, aún aquellos pendientes de percepción.

Segundo: El precio total y definitivo a abonar por los Cesionarios a los Cedentes asciende a la suma de \$ 100.000 (pesos cien mil), correspondiendo la suma de \$ 60.000 (pesos sesenta mil) a la señora María Victoria Alvarez Echagüe, y la suma de \$ 40.000 (pesos cuarenta mil) al señor Leonardo Daniel Lombar, abonado en este acto, sirviendo el presente de formal y suficiente recibo cancelatorio de pago; y que el impuesto de sellos en caso de corresponder será abonado por los cesionarios dentro de los 15 días de la firma del presente.

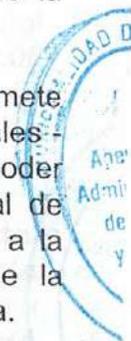
Tercero: Con la suscripción del presente acuerdo los Cedentes se comprometen a entregar a los Cesionarios los títulos representativos de las cuotas sociales - de corresponder- y de la demás documentación que obre en su poder vinculada a la Sociedad, informar según lo previsto por la Ley General de Sociedades Nro. 19.550 y sus modificatorias los datos del nuevo titular a la Sociedad y colaborar en lo que fuere necesario para su registro de la Transferencia de las Cuotas Cedidas ante la Inspección General de Justicia.

Cuarto: Los Cedentes en su doble calidad de socios y gerentes de la Sociedad se notifican de la presente, y asimismo, garantizan y declaran juradamente a los Cesionarios que la misma se encuentra debidamente constituida, válidamente existente y vigente bajo las leyes de la República Argentina; que el estatuto constitutivo que se adjunta al presente como anexo I es el vigente y que no existen actas volantes de gerencia o asamblea de socios y que los estados contables reflejan fielmente la situación económico - financiera de la sociedad, la que cuenta con todos los requisitos societarios, legales, facultades y poderes para llevar a cabo sus actividades así como para poseer, alquilar, usar, operar y disponer de todos sus bienes, encontrándose debidamente autorizada para desarrollar sus actividades.

Quinto: Los Cedentes declaran juradamente que se encuentran facultados plenamente para la celebración del presente contrato y el cumplimiento cabal y efectivo de todas las obligaciones que del mismo se derivan. Asimismo los Cedentes garantizan que no se encuentran impedidos ni inhibidos para efectuar la presente cesión; que la totalidad de las cuotas sociales de la Sociedad que en este acto se ceden se encuentran emitidas, suscriptas e integradas, sin que existan respecto de estas restricciones que afecten en forma alguna los derechos patrimoniales, políticos o de cualquier otro orden



Five handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page, corresponding to the parties mentioned in the document.





que aquellas corresponden; que no existen aportes a cuenta de futuras suscripciones, ni restan suscripciones pendientes de producción. Las cuotas sociales que se transmiten se encuentran en situación de libre disponibilidad sin que pese sobre ellas gravamen, prenda, caución o restricción de naturaleza alguna.

Sexto: María Victoria Álvarez Echagüe y Leonardo Lombar, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo, se prestan recíprocamente expresa conformidad a la transferencia a tercero interesado por el precio y condiciones descritos en el presente instrumento el que firma de conformidad a efectos de la cesión aquí pactada.

Séptimo: Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe, renuncian a sus cargos de Gerentes.

Octavo: Ley aplicable –jurisdicción: el presente convenio estará sujeto a la ley argentina y la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad autónoma de Buenos Aires de la República Argentina a la que las partes acuerdan someterse, haciendo expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.



Noveno: A todos los fines de este contrato las partes fijan domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente instrumento. Cualquier aviso o notificación judicial o extrajudicial que las partes deban enviarse con relación al presente instrumento, será cursada por escrito y por un medio fehaciente al domicilio indicado por cada una de ellas en el presente contrato. Cada una de las partes asume el compromiso y la responsabilidad de denunciar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

Décimo: Las Partes autorizan y confiere un poder especial a favor de la escribana Nancy Barré, Elena Sossani, María José Pérez Van Morlegan y/o Delfina Mecchia para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre y representación de los contratantes realicen todas las gestiones que fueran necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción de la presente cesión de cuotas sociales en el registro público de Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y yo proponer las modificaciones que el citado organismo estime pertinente, efectuar publicaciones, presentar y firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren menester.

Décimo Primero: Asentimiento conyugal: Presente desde el comienzo, suscribe el presente a fin de brindar el asentimiento conyugal el Sr. Germán Leonardo Franchino, argentino, nacido el 11 de agosto de 1968, D.N.I. 20.404.384, CUIT 20-20404384-2, casado en primeras nupcias con Maria Victoria Alvarez Echagüe, con domicilio en calle Esmeralda 910, piso quinto, departamento 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, prestando conformidad con la cesión de cuotas sociales de su cónyuge.

(Handwritten signatures of the parties and the notary)

Décimo Segundo: Los Cesionarios se comprometen a celebrar en un plazo no mayor a treinta días desde la suscripción del presente instrumento Reunión de socios y aprobar la gestión de los hasta hoy socios gerentes de la misma.-

En prueba de conformidad se suscriben tres instrumentos de igual tenor y aún solo efecto en la ciudad autónoma de Buenos Aires a los días 16 del mes de marzo del año 2021.

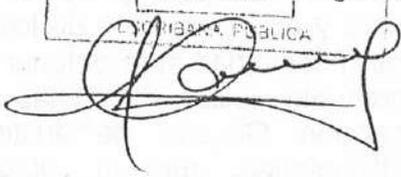
Dra. NANCY
MAT. 4274
C. PÚBLICA



LA CERTIFICACION SE
FORMALIZO EN SELLO
Fol 16986817 CONSTE.

MUNICIPALIDAD DE
Agenci
Administ
de Tie
y Há

Dra NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
C. PÚBLICA





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 409



Buenos Aires, 16 de Marzo de 2021. En mi caracter de escribano

Titular del Registro Notarial 1711

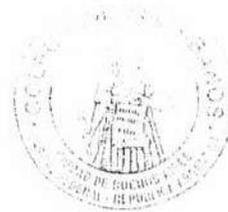
CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por el F.V. número 197 del LIBRO número 63, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican

Leonardo Daniel LOMBAR, DNI 26.326.748; Maria Victoria ALVAREZ ECHAGÜE, DNI 21.493.523; German Leonardo FRANCHINO, DNI 20.404.384; Jose Luis ABUCHDID, DNI 11.574.173. Justifico la identidad de los comparecientes por conocimiento personal de la autorizante. Intervienen por sí. El documento que ponen de manifiesto consiste en: Convenio de Cesión de Cuotas Sociales. Juan Ignacio ABUCHDID, DNI 30.333.325, de quien justifico la identidad por conocimiento personal, interviene en su carácter de Presidente de "TRADING MRG SAU", Cuit 30-71684079-0, con domicilio en Av. del Libertador 602 piso 3 de esta Ciudad, y lo acredita con Estatuto Social inscripta en IGJ el 30/06/20 bajo el N°6605 L°100 T°SA.



Handwritten signature of the notary public.

SE DEJA CONSTANCIA: que los señores Leonardo Dael LOMBAR, DNI 26.326.748 y Maria Victoria ALVAREZ ECHAGÜE, DNI 21.493.523, intervienen, ademas, en nombre y representación en sus caracteres de Gerentes



F 016986817

de la sociedad "AURELIANOS S.R.L.", Cuit 30-71668494-2, con domicilio en la
calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad, y lo acreditan con: 1)
Contrato Social otorgado por escritura de fecha 30 de octubre de 2019 pasada
al folio 1802 del Registro Notarial 378 de esta Ciudad, inscrita en la Inspección
General de Justicia el 25 de noviembre de 2019 bajo el número 11062 del
libro 160 tomo SRL. Conforme surge del Acta número 197 del libro de requere-
rimiento numero 63. Conste.



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE CESION DE CUOTAS DE FECHA 16 DE MARZO DE 2021.- SOCIEDAD. AURELIANOS S.R.L.-----

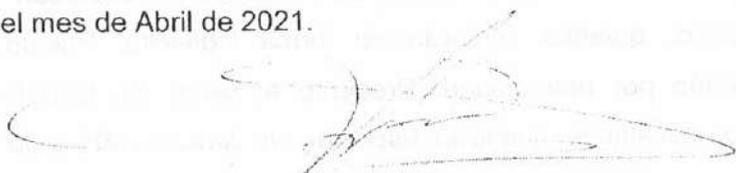
“ACTA REUNION DE SOCIOS: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de marzo de 2021, se reúnen los señores socios, José Luis Abuchdid y “TRADING MRG SAU”, representa por su presidente Juan Ignacio Abuchdid. Siendo los 20:00 hs abre el acto el señor José Luis Abuchdid, quien manifiesta que se encuentran presente el 100% de capital social, por lo cual se trata de una Reunión de Socios unánime. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid quien manifiesta que es necesario tratar el siguiente orden del día: 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE; 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes; 3) Designación de nuevo Gerente; 4) Cambio de Sede Social; 5) Designación de Oficial de Cumplimiento; y 6) Autorizaciones. Puesto a consideración el primer punto del orden del día, 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que como es conocimiento de los presentes y por contrato de cesión de cuotas sociales de la Sociedad, los señores Leonardo Daniel LOMBAR y María Victoria ALVAREZ ECHAGÜE dejaron sus cargos de Gerentes al transferir su tenencia en la Sociedad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Seguidamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día: 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona para que se apruebe la gestión de los gerentes renunciantes. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Posteriormente, se pasa a tratar el tercer punto del orden del día: 3) Designación de nuevo Gerente: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona la designación de los señores Gustavo BONIFACIO, DNI 12.940.591, CUIT 20-12940591-1, con domicilio en San Martín 674 de esta Ciudad, y José Luis Abuchdid, Documento 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, con domicilio en Superí 1636 de esta Ciudad, como Gerentes de la Sociedad por el término de 3 ejercicios, quienes actuarán en forma indistinta. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Presente el señor Gustavo BONIFACIO, acepta el cargo, constituye domicilio especial en Juncal 2064 piso 4 A de esta Ciudad



mientras que el Señor ABUCHDID también acepta el cargo y constituye domicilio especial en Avenida del Libertador 498 piso 10. Ambos presentan las garantías establecidas en la Cláusula SEPTIMA del contrato social y manifiestan no ser personas políticamente expuestas. Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día: 4) Cambio de Sede Social: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que es necesario trasladar la sede social de la calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad a la Avenida del Libertador 498 piso 10 de esta Ciudad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: 5) Designación de Oficial de Cumplimiento. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid y mociona la designación del Sr. José Luis Abuchdid como oficial de cumplimiento. La moción es aprobada por unanimidad. Por se pasa a tratar el sexto y último punto del orden del día: 6) Autorizaciones. Se resuelve por unanimidad autorizar a María José Perez Van Morlegan, Nancy Edith Barre y María Agustina Bolis, para que cualesquiera de ellas en forma alternada e indistinta, puedan realizar todas las tramitaciones pertinentes, realizando todas las gestiones necesarias para cumplir con el objeto de lo aprobado en la presente Reunión de socios incluyendo, sin limitación, presentaciones y trámites ante la Unidad de Información Financiera, la Inspección General de Justicia, la presentación de escritos de preparación y publicación de edictos e inscripción de las decisiones aquí aprobadas y la realización de cuantos más actos gestiones y diligencias sean conducentes para el cumplimiento del cometido de la presente, incluyendo la posibilidad de efectuar la declaración prevista en el artículo 37 del Anexo A de la Resolución General 7/15 de la Inspección General de Justicia. Sin más y siendo las 20:30 hs se da por cerrado el presente acto". Hay tres firmas.-



María José PEREZ VAN MORLEGAN, en mi carácter de Abogada certificante, inscripta en la Matrícula del C.P.A.C.F. bajo el T° 65 F° 775, declaro bajo juramento que la presente Acta de Reunión de Socios de la sociedad **AURELIANOS S.R.L.** concuerda fielmente con el texto que se encuentra registrado con fecha 16 de marzo de 2021, en el Libro de Actas N° 1 de la referida sociedad en sus folios 9 rubricado con fecha 26 de Noviembre de 2019 bajo el número IF-2019-104822394-APN-DSC#IGJ. A los fines de su inscripción ante la I.G.J. , expido la presente que firmo y sello, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 05 días del mes de Abril de 2021.


C.P.A.C.F. T° 65 F° 775



Dra. NANCY EDITH BARRE
 MAT. 4274
 ESCRIBANA PÚBLICA

Fecha: 07/04/21

Recibo: 27 503615



El Colegio Público de Abogados de la Capital Federal legaliza el presente documento y hace constar que: DRA. MARIA JOSE PEREZ VAN MORLEGAN está inscripta al Tº 065 Fº 0775 y que su matricula se encuentra vigente. La presente legalizacion no juzga sobre el contenido del documento.



Firmado digitalmente por:
 CARLE DIEDERICH GONZALO
 Fecha y hora: 07/04/2021
 11:56:33





Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2021-Año Homenaje Premio Nobel de Medicina Dr.Cesar Milstein



Hoja: 1

Número Correlativo I.G.J.: 1948874 CUIT: 30716684942
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social :
AURELIANOS

(antes):

Número de Trámite: 9218051

C.Trám. Descripción

- 02081 CAMBIO DE DOMICILIO TRAM. URGENTE
- 03241 CESION DE CUOTA TRAM URG
- 03521 DESIGNACION DE GERENTE TRAM URGENTE
- 03541 RENUNCIA DE GERENTE TRAM URG

Escritura/s -

y/o instrumentos privados: 16/03/2021



Inscrito en este Registro bajo el numero: 4267
del libro: 163 , tomo: -
de: SRL

C.C.: 1

Buenos Aires, 06 de Mayo de 2021

JAVIER RABOSTO
Coordinador
DEPARTAMENTO REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA



0904798





CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES

LEY 404



EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

T 021027334



Buenos Aires, 13 de mayo de 2021

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 1711

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en seis (6)

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

Escritura de



ACUERDO DE PARTES

En la ciudad de Berazategui, a los 12 días del mes de octubre de 2023, entre el Municipio de Berazategui, representado en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Juan José Mussi, con domicilio legal en Avenida 14 N° 3111 de la ciudad de Berazategui, en adelante "EL MUNICIPIO", y por la otra parte el Sr. Jose Luis Abuchdid, en carácter de Gerente de la firma AURELIANOS S.R.L. CUIT 30-71668494-2, con domicilio en Av Del Libertador 498 Piso 10 CABA, en carácter de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA**, emprendimiento **PUERTO NIZUC**, en adelante el "DESARROLLADOR"; y en conjunto **LAS PARTES** los que acuerdan y convienen las siguientes cláusulas:

CONSIDERANDO:

- 1 Que por expediente 4011-9334/2015 y todos sus alcances, el "DESARROLLADOR" lleva a cabo un emprendimiento urbanístico sobre las parcelas ubicadas en la Localidad de HUDSON, Partido de BERAZATEGUI, Provincia de Buenos Aires denominadas catastralmente Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcela 1 y Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcela 3ª, encuadrado como barrio cerrado,
- 2 Que ante los organismos provinciales tramita el empadronamiento del conjunto inmobiliario, conforme Resolución 360/23, por el cual se exige el cumplimiento de la ley 14449,
- 3 Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 1062/13, establece en su artículo 51 que "Los sujetos obligados al pago de la contribución establecida por el municipio en que se desarrollen los emprendimientos indicados en el artículo 46 inciso f) de la presente ley, tales como emprendimientos de clubes de campo, barrios cerrados y toda otra forma de urbanización cerrada; o cementerios privados o de emprendimientos de grandes superficies comerciales, quedando incluidos en esta última categoría los establecimientos que conformen una cadena de distribución según lo



establecido en la Ley 12.573 y su reglamentación, siempre que ocupen predios de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), sin importar el área o zona del ejido municipal en la que se instalen, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos b) y c) del artículo 49, cederán como pago a cuenta de la determinación definitiva, sujeto al cómputo de equivalencia y valorización final, el 10 por ciento de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable”.

- 4 Que la autopista Buenos Aires- La Plata se ha constituido en los últimos años en un nuevo frente urbano con el desarrollo de diversos asentamientos poblacionales y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos. al tiempo que se proyectan otros tantos por expediente ; en la zona se encuentra en proceso la construcción de un desarrollo urbanístico del programa Procrear con un total de 1403 viviendas, y otros conjuntos habitacionales con inversión provincial en el barrio 3 de junio cuya etapa I – involucra la ejecución de 120 viviendas y su etapa II, otras 239 viviendas. Sumado a esto el desarrollo de programas de Integración socio urbana para los Barrios Compal y Plátanos Norte incorporando infraestructuras e incorporando una población adicional de 10.000 habitantes a los ya existentes.
- 5 Que asimismo en términos de áreas comerciales y de servicios, el Polo Maderero y el nuevo Polo Tecnológico sobre el frente de colectora suponen un atractivo de visitantes y trabajadores con alta movilidad, incorporando este último además una Sede universitaria de la UNAJ y la UNQUI con su correspondiente población estudiantil, a la que se agrega un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria, además una Alcaldía, un Centro de Día del PAMI con viviendas para adultos mayores, un Centro de Gestión Sustentable Municipal (CGS), dos Clubes deportivos y la construcción de Parques Públicos de acceso a toda la población de las localidades de Hudson y Plátanos; así como el proyecto para la ejecución de una Terminal de Ómnibus de baja y media distancia en el lugar.



- 6 Que por expediente 4011-3969/2023 tramita la petición de distintas instituciones planteando la necesidad de una bajada de la autopista Buenos Aires-La Plata a la altura del KM 30,5 mano a Buenos Aires, (en adelante La Obra) , así como el pedido efectuado por el Municipio a AUBASA y su respuesta.
- 7 Que LAS PARTES han acordado que como compensación económica única y total, por la cesión que debe efectuar el DESARROLLADOR en virtud de lo establecido en 14.449, éste se compromete a financiar La Obra

POR TODO ELLO, las partes acuerdan en suscribir el presente Acuerdo de Partes que se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA. OBJETO.

El presente Acuerdo de Partes tiene por objeto el financiamiento por parte del **"DESARROLLADOR"** de la obra Bajada autopista Buenos Aires –La Plata, KM 30,5 mano a Buenos Aires., cuya documentación, computo, presupuesto y planimetría de la obra figuran como **Anexo 1**, el que forma parte integral del presente; y cuya construcción estará a cargo de AUBASA y/o de quien esta designe, con la finalidad de incorporar infraestructura necesaria del partido de Berazategui, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por "EL MUNICIPIO".

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

"EL DESARROLLADOR" tendrá a su cargo las gestiones necesarias ante AUBASA y la DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD, para lograr la aprobación de los proyectos definitivos y del Proyecto Ejecutivo de las obras, la confección de planos, memorias técnicas, en un todo de acuerdo a lo especificado en el Anexo Documental para dar cumplimiento al Objeto.

- a) "EL DESARROLLADOR" se obliga asimismo a dar respuesta, por sí o a través del Municipio, a los requerimientos de los organismos competentes en cuanta documentación resulte necesaria para ello



- 
- b) "EL DESARROLLADOR" deberá con AUBASA suscribirse al Programa de "OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS", obligándose al financiamiento de las obras propuestas conforme el "Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación solicitadas y financiadas por Terceros en la traza de Rutas concesionadas a AUBASA", que obra en el Anexo 1, ejecutadas en forma total y completa, como compensación al municipio por su intervención en el proyecto de urbanización Puerto Nizuc, en línea a lo dispuesto en el art. 51° de la Ley 14.449 y como único parámetro para su cancelación; más allá de que los valores evaluados al momento de determinar la compensación económica y/o posteriores a suscribir este Acuerdo, sufran incrementos futuros.
- c) EL DESARROLLADOR se compromete a financiar y efectuar todos los aportes necesarios para la realización de la Obra dentro del plazo previsto para la ejecución de la misma.
- d) "EL MUNICIPIO" se compromete a otorgar los permisos y factibilidades necesarias que estuvieren a su cargo para la concreción de la obra prevista.

TERCERA. GARANTÍA:

En Garantía del cumplimiento del financiamiento comprometido bajo el presente contrato y por el monto total comprometido en la evaluación económica que corre por expediente 9334/23, el DESARROLLADOR se obliga a presentar al MUNICIPIO un GARANTIA UNILATERAL BANCARIA a primer requerimiento respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR bajo el presente contrato. En caso que dicha garantía sea extendida por el Banco Garante por un periodo inferior al de vigencia de este contrato, el DESARROLLADOR asume la obligación de presentar su respectiva renovación y/o sustitución, con una antelación no inferior a cuarenta y cinco (45) días de la fecha de vencimiento, caso contrario ello será tenido como un evento de incumplimiento y posibilitará al MUNICIPIO a exigir al Banco Garante el pago de las sumas garantizadas. Asimismo, en caso de ampliación del plazo del presente contrato el DESARROLLADOR deberá acompañar la ampliación del plazo de la garantía.





CUARTA. PLAZO

Las partes acuerdan que el plazo para la concreción de la obra se estipula en dieciocho (18) meses desde la suscripción del presente. Dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes en caso de (i) demora en la aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de las autoridades gubernamentales, (ii) demora en la designación del Contratista de la Obra, o (iii) cualquier otra circunstancia o evento no atribuible al DESARROLLADOR; debiendo en tal caso presentarse la renovación o ampliación de la garantía bancaria presentada por el plazo de prórroga del contrato. En caso de incumplimiento en el plazo previsto imputable al DESARROLLADOR EL MUNICIPIO podrá exigir la garantía prevista en la cláusula Tercera.

RESCISIÓN DEL CONTRATO:

“EL MUNICIPIO” podrá rescindir el Acuerdo, si “EL DESARROLLADOR” no suscribiera el acuerdo de financiamiento con AUBASA y/o si se incumpliera y/o se produjera la interrupción de los trabajos por falta de financiación de la misma, y/o cualquier incumplimiento en las obligaciones aquí asumidas por “EL DESARROLLADOR”, pudiendo disponer la ejecución de la garantía, con más los daños y perjuicios que pudieren corresponder.

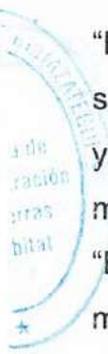
CUARTA. DOMICILIOS. COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales emergentes del presente las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el exordio, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes del Departamento Judicial de Quilmes, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Dr. JUAN JOSE MUSSI
INTENDENTE MUNICIPAL

984



ANEXO I

996-



OBRA: ACCESO BERAZATEGUI

CONEXIÓN: Autopista Bs. As. - La Plata con calle 47 Berazategui (KM 30.5)

COMITENTE: AUBASA

Nº	ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TAREAS PRELIMINARES					
1	Zanja de desagüe	79.10	m3	375.18	29 678.46
2	Apertura de caja	2036.64	m2	293.15	597 042.26
3	Movimiento de suelos para ejecución de terraplén con provisión de suelo y transporte	7083.98	m3	1441.17	10 209 223.00
4	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con AM3 en 0,06 m de espesor	3541.99	m ²	13696.47	48 512 753.40
5	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con CA30 en 0,06 m de espesor en banquetas	1287.50	m2	11642.00	14 989 072.39
6	Base granular asfáltica superior CAC D-19 con CA 30 en 0,06 m de espesor	3541.99	m2	11642.00	41 235 840.39
7	Base granular asfáltica inferior CAC D-19 con CA 30 en 0,07 m de espesor	3541.99	m2	13582.33	48 108 480.45
8	Base estabilizado granular con cemento portland en 0,20 m de espesor	3896.19	m2	1623.60	6 325 852.46
9	Base estabilizado granular en 0,13 m de espesor en banquetas	1416.25	m2	1055.34	1 494 625.28
10	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor	3896.19	m2	897.04	3 495 033.48
11	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor en banquetas	1557.88	m2	897.04	1 397 474.63
12	Sub base de suelo seleccionado con provisión de suelo en 0,20 m de espesor	4285.81	m2	807.34	3 460 083.15
13	Perfilado y recompactación de subrasante	4714.39	m2	646.98	3 050 115.19
14	Baranda metálica para defensa vehicular tipo flex beam según plano tipo DVBA	1030.00	ml	7601.50	7 829 547.58
15	Alcantarilla de hormigón armado según plano tipo PE-A1	1.00	ud	1470855.41	1 470 855.41
16	Señalamiento horizontal por extrusión (e=7.0mm)	103.00	m2	293.15	30 194.45
17	Tachas reflectivas	58.00	ud	814.77	47 256.81
18	Señalamiento vertical sobre un pie	8.00	ud	7192.35	57 538.81
19	Iluminación	1.00	gl	1877375.04	1 877 375.04
20	Provisión de movilidad Tipo "A"	12.00	mes	1197200.00	14 366 400.00
21	Mantenimiento de movilidad tipo "A"	120000.00	km	236.98	28 437 600.00
22	Provisión de movilidad Tipo "B"	6.00	mes	598600.00	3 591 600.00
23	Mantenimiento de movilidad tipo "B"	60000.00	km	177.74	10 664 100.00
TOTAL					251 277 742.64
IVA					21
TOTAL CON IVA					304 046 068.59

984
de acción
ras
ital

Dr. JUAN JOSE MUSSI
INTENDENTE MUNICIPAL

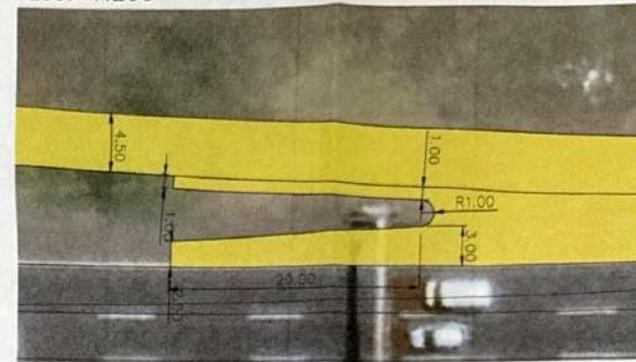
PLANIMETRÍA GENERAL

Esc. 1:1000



DETALLE NARIZ DE SALIDA

Esc. 1:200



REFERENCIAS

	CALZADA EXISTENTE		CALZADA A CONSTRUIR
	ALAMBRADO EXISTENTE		EJE DE PROYECTO
	POSTE MEDIA TENSION EXISTENTE		EJE DE CALZADA
	POSTE ILUMINACION EXISTENTE		ALAMBRADO A CONSTRUIR
	PUENTE EXISTENTE		ALAMBRADO A RETIRAR
	ARBOLES/PALMERAS EXISTENTES		ALCANTARILLA A CONSTRUIR
	DESAGÜE EXISTENTE		CALZADA A DEMOLER
	LÍNEA MEDIA TENSION EXISTENTE		BANQUINA A DEMOLER
	LÍNEA MEDIA TENSION PROYECTADA		GRUPO DE ARBOLES

CUADRO DE DETALLE DE OBRAS HIDRAULICAS

N°	Tipología	Ubicación	Prog. C. Des. N°	Dilámetro	Tap.	J.	Pend.	Obl.
1	ALCANTARILLA S/P. TIPO	R S-N	A DEF. A DEF. A DEF.	A DEF.	A DEF.	A DEF.	0%	90

1 CONSTRUCCIÓN DE CALZADA SEGÓN PLANO OBRA BÁSICA TOTAL LÁMINA: 3642,00 m2	2 CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLA TOTAL LÁMINA: 1 Un.	3 DEMOLICIÓN DE ALCANTARILLA TOTAL LÁMINA: 1 Un.	4 CORDÓN PROTECTOR DE BORDE DE PAVIMENTO SECCIÓN 0,15 m x 0,30 m - TIPO "W". S/ PLANO OBRA BÁSICA TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m
5 PAVIMENTO A DEMOLER CALZADA: A DEFINIR m2 BANQUINA: A DEFINIR m2	6 CORDÓN EMERGENTE S/PLANO OBRA BÁSICA TIPO "b" CORDON DE H' SIMPLE TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m.	7 RELLENO DE SUELO VEGETAL EN ISLETAS TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m3	8 DEFENSA METÁLICA FLEX BEAM - TIPO "D1" TOTAL MODULOS: A DEFINIR Un. TOTAL METROS: A DEFINIR m
9 ALAMBRADO A CONSTRUIR TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m	10 COLUMNAS DE ILUMINACIÓN CON LUMINARIA LED TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u	11 PROTECCIÓN DE GASODUCTO TOTAL LÁMINA: A DEFINIR m	12 RETIRO DE ÁRBOLES Y FORESTACIÓN COMPENSATORIA RETIRO DE ÁRBOLES TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u FORESTACIÓN COMPENSATORIA TOTAL LÁMINA: A DEFINIR u

DETALLE ZONA INTERSECCIÓN

Esc. 1:500



Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos
Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires

CONTRATISTA:

OBRA: COMPLETAMIENTO INTERCAMBIADOR C.47 - HUDSON
PARTIDO: HUDSON

PLANIMETRÍA GENERAL - ALT.
SOBRE IMAGEN SATELITAL

TRAMO PROG.: 0+000 - 0+000

Dr. JUAN JOSÉ MUÑOZ
B. INGENIERO MUNICIPAL

PLANO DE PROYECTO

Esc Horiz.: Varias

Esc Vert.: -

HOJA 1



984

PROTOCOLO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE VINCULACIÓN SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS EN LA TRAZA DE RUTAS CONCESIONADAS A AUBASA

1. OBJETO: El presente PROTOCOLO tiene por objeto establecer los lineamientos generales a los que se sujetarán las solicitudes formuladas por terceros, interesados en ejecutar obras de vinculación con las obras existentes en la traza de rutas concesionadas y que administre AUBASA.

2. DEFINICIONES: Las siguientes definiciones se aplicarán cuando se encuentren escritas en el texto del PROTOCOLO o en los CONTRATOS que se suscriban con motivo de la EJECUCIÓN DE OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS; el singular incluirá el plural y viceversa en la medida en que el contexto así lo requiera.

2.1. CONCEDENTE: El Estado Provincial.

2.2. CONCESIONARIO: AUTOPISTAS DE BUENOS AIRES S.A. (AUBASA).

2.3. AUTORIDAD DE APLICACION: es el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

2.4. TERCEROS: Toda persona humana o jurídica, pública o privada interesada en solicitar obras de vinculación con las rutas concesionadas y que asume el costo de ejecución y mantenimiento.

2.5. RUTAS CONCESIONADAS: La totalidad de las autopistas, autovías, rutas y colectores que actualmente administra AUBASA;

2.6. AREA DE CONCESIÓN: es la totalidad del área concesionada y comprende:

- a) El camino propiamente dicho;
- b) Los puntos de cobro de peaje;
- c) Los distribuidores o intercambiadores y ramales de accesos y salidas de la Autovía;
- d) Los puentes y sus estructuras;
- e) El cantero central, en caso de haberlo;
- f) Las calles colectoras;

le
ción
is
at
9967

g) Las banquetas, alcantarillas y los terrenos adyacentes dentro de la zona de camino definida por la Ley Provincial N° 13.927 y Leyes Nacionales N° 24.449 y N° 26.363, sus normas reglamentarias y complementarias, como todo espacio afectado a la vía de circulación y sus instalaciones anexas, comprendido entre las propiedades frentistas.

2.7. CONCESIÓN: Es la relación jurídica que se constituye entre CONCEDENTE y CONCESIONARIA a partir de la suscripción de los respectivos CONTRATOS DE CONCESIÓN.

2.8. PEAJE: Es la tarifa en dinero que el USUARIO abona a la CONCESIONARIA por el uso de la autopista.

2.9. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS: Es el procedimiento a través del cual se concreta la adecuación del valor de las obras, reflejando las variaciones de precios que eventualmente pudieran producirse en los costos relacionados con la construcción, conservación, ampliación o mantenimiento de las mismas.

2.10. USUARIO: Toda persona que haga uso de las calzadas comprendidas en las concesiones y las áreas de servicios, sea como conductor, debidamente habilitado para ello por las normas en vigencia, o como transportado por cualquier título (acompañante, pasajero, etc.), en vehículos debidamente habilitados para circular de acuerdo a su categoría y con toda la documentación que exige la Ley Provincial de Tránsito N° 13.927 y la Ley Nacional de Tránsito N° 24.449, la Ley N° 26.363, y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

2.11. ZONA DE CAMINO: Todo espacio afectado a la vía de circulación y sus instalaciones anexas, comprendido entre las propiedades frentistas.

3. ALCANCE: Denominase OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS a todo trabajo constructivo a ejecutar dentro de la zona de camino de las concesiones que AUBASA administre, cuyo requerimiento provenga de terceras personas humanas o jurídicas, de carácter público o privado, que asumen el costo de su ejecución y posterior mantenimiento. Se considerarán alcanzadas por tal concepto aquellas obras que, aunque fuera de la zona de camino sean requeridas para su vinculación con las áreas concesionadas, o para mejora de la infraestructura vial vinculada con la traza existente.





4. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: En su carácter de Autoridad de Aplicación de los Contratos de Concesión, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y, por su intermedio, la UNIDAD DE ANÁLISIS REGULATORIO DE CONCESIONES VIALES (arts. 1 y 5 y ANEXOS I y V del Decreto 323/22), será la AUTORIDAD DE APLICACIÓN a los efectos del encuadre de las solicitudes de obras solicitadas y financiadas por terceros.

5. INICIO DEL TRÁMITE: Sin perjuicio del trámite de autorización que deberá iniciarse por ante la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, los terceros interesados ingresarán la solicitud por Mesa General de Entradas de AUBASA, acompañada de la siguiente documentación:

5.1. Documentos que acrediten la personería del presentante;

5.2. Constitución de domicilio legal y teléfono de contacto. Deberá, además, constituir un domicilio mediante Correo Electrónico, donde serán válidas las notificaciones que se le cursen;

5.3. Si la obra solicitada involucra o afecta, total o parcialmente, predios linderos a la traza, deberán acompañar los respectivos títulos de propiedad e informes de dominio actualizados;

5.4. Compromiso irrevocable del/los titular/es registral/es de los inmuebles involucrados, con firma certificada por Escribano Público, de donación de todo o de la parte involucrada en la obra, de los inmuebles linderos a favor del concedente de la ruta para que, una vez finalizada la obra, la propiedad de su traza quede definitivamente incorporada al patrimonio del Estado Provincial;

5.5. Evaluación del impacto ambiental;

5.6. Monto estimado de la inversión involucrada y el compromiso irrevocable con firma certificada por Escribano Público, de asunción de dicho costo;

5.7. Descripción detallada de la obra que se solicita, croquis ilustrativo; memoria descriptiva y técnica; anteproyecto ejecutivo y cronograma de ejecución. Dicho proyecto deberá estar firmado por un profesional con incumbencia en la materia;

5.8. Declaración de "Interés Municipal" de la obra por parte del/los Municipio/s involucrados en la obra, que se acreditará mediante nota firmada por el/los

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAF
Mesa General de Entradas

984

Intendente/s Municipal/es y, en su caso, la respectiva autorización y/o prefectibilidad municipal;

5.9. Descripción detallada de los beneficios que la obra representa para los habitantes de la zona de influencia.

6. EVALUACIÓN DE LAS SOLICITUDES: Con la solicitud y documentación presentada, se formará el respectivo expediente interno que será evaluado por las distintas áreas de AUBASA respecto de la observancia de los recaudos legales y técnicos exigibles. En caso de verificarse observaciones o deficiencias, de las mismas se dará traslado al interesado para que las subsane en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, o del mayor plazo que razonablemente se le otorgue. Será válida la notificación cursada al correo electrónico constituido.

7. DECLARACION DE NO INTERFERENCIA: Evaluada la solicitud por las distintas áreas y en su caso, subsanadas las observaciones o deficiencias verificadas, se girarán las actuaciones a la Gerencia de Ingeniería y Obras para que dictamine si la obra INTERFIERE o es COMPLEMENTARIA de los planes de obra de AUBASA.

8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Una vez declarada viable la propuesta y firmado el convenio marco individual, las obras solicitadas por terceros y aprobadas, serán ejecutadas íntegramente por AUBASA y financiadas por el tercero solicitante, conforme los procedimientos autorizados en el Reglamento de Contrataciones y Pliego de Bases y Condiciones Generales, elaborándose al efecto el respectivo Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas. En todos los casos, antes de adjudicar las obras deberá estar depositado el porcentaje establecido en concepto de anticipo financiero de la obra, y garantizado a satisfacción de AUBASA el resto del flujo de fondos, con sus respectivas redeterminaciones, ampliaciones e imprevistos, a efectos del debido cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos, dejando indemne a AUBASA y al concedente.

9. FINANCIAMIENTO: Las Obras solicitadas por terceros que resulten aprobadas, serán financiadas íntegramente por los terceros solicitantes, debiendo al efecto, constituir una garantía de cumplimiento mediante la contratación de un seguro de caución en compañía de seguros de primer nivel a satisfacción de AUBASA. Si la Obra de Tercero no fuere aprobada por la





AUTORIDAD DE APLICACIÓN, tal circunstancia no dará derecho al tercero a reembolso alguno por los gastos en que hubiere incurrido en la elaboración y presentación del proyecto de obra.

10. MANTENIMIENTO DE LA OBRA: Una vez finalizada la ejecución de la Obra, deberá ser mantenida por el Tercero solicitante en perfecto estado de conservación, conforme los parámetros establecidos en el Contrato de Concesión y sus Anexos. Las tareas de mantenimiento serán ejecutadas por AUBASA y su costo será soportado por el solicitante durante todo el plazo de vigencia de la concesión otorgada a favor de AUBASA, constituyéndose un seguro de caución que garantice el cumplimiento de la obligación. En ningún caso, ni el costo de ejecución, ni el de su mantenimiento, se trasladarán al precio del peaje que abonen los usuarios.

11. INCORPORACIÓN DE LA OBRA AL CONTRATO DE CONCESIÓN: Toda Obra de Tercero ejecutada dentro de la zona de camino y la ejecutada en los inmuebles linderos vinculados a la obra para respetar el diseño geométrico de la traza, quedarán incorporados definitivamente al Contrato de Concesión.



Dr. JUAN JOSE MUSSI
INTENDENTE MUNICIPAL

Anexo
Modelo de Garantía Unilateral a Primer Requerimiento

Sucursal (Nº y Nombre): 302 Microcentro

Fecha: 24/10/2023

Sres.: Municipalidad de Berazategui de la Pcia. de Buenos Aires

Domicilio: Av. 14 Nro. 3111 de Berazategui, Pcia. de Buenos Aires

Presente

Ref.: Garantía Bancaria

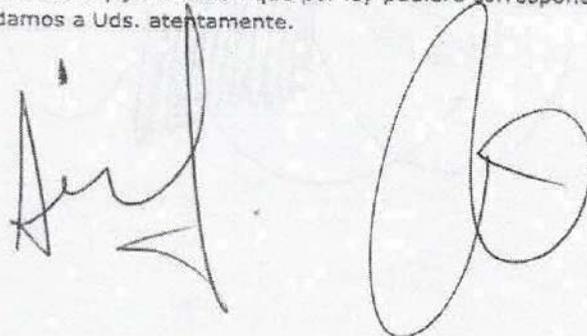
De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Uds. para informarles que **Banco Macro S.A.** (en adelante el "**Banco**" o el "**Garante**"), ha resuelto otorgar la presente Garantía Unilateral a Primer Requerimiento respecto de las obligaciones que **Aureifanos S.R.L. Fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata** (en adelante el "**Deudor**" o el "**Afianzado**") contraiga con Uds. en virtud de las Obligaciones del Deudor frente al cumplimiento de las obligaciones del Deudor bajo la Ley Provincial Nro. 14449, su decreto reglamentario nro. 1062/13 y el financiamiento comprometido por el Deudor con el Municipio de Berazategui respecto de la obra Bajada Autopista Buenos Aires - La Plata Km. 30.5 mano a Buenos Aires (en adelante las "**Obligaciones Garantizadas**").

En el carácter invocado, sujetamos nuestra Garantía a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. Queda expresamente establecido que el Banco responderá frente a la Municipalidad de Berazategui (en adelante el "**Beneficiario**") hasta la suma máxima, total y definitiva de \$ 305.000.000 (Pesos Trescientos Cinco Millones) (en adelante el "**Monto Garantizado**"). Por lo tanto, se deja expresamente establecido que el Banco no estará obligado a pagar, por ningún concepto, una cantidad mayor al Monto Garantizado aunque el monto adeudado, sus intereses, costas, costos y/o gastos superen el mismo.
2. A los fines de hacer efectiva la presente Garantía, el Beneficiario deberá comunicar al Banco mediante una notificación por acta notarial (que deberá contener los términos previstos en el Anexo A de la presente) en la que declare que el Garantizado ha incumplido con las Obligaciones Garantizadas e indique el monto que el Banco deberá pagar (el cual en ningún caso excederá el Monto Garantizado). Dicha comunicación deberá notificarse en el domicilio del Banco abajo indicado, debiendo el escribano interviniente en el requerimiento, hacer constar la personería y facultades de los representantes del Beneficiario. El importe reclamado, hasta el límite del Monto Garantizado, será abonado por el Banco al Beneficiario dentro del término de cinco (5) días hábiles bancarios.
3. La presente Garantía tendrá vigencia desde el día de la fecha y hasta el 17 de diciembre de 2025 inclusive (en adelante la "**Fecha de Vencimiento**"), produciéndose su caducidad en forma automática y de pleno derecho sin necesidad de comunicación y/o interpelación previa a la acreedora, las 0 (cero) horas del día inmediato siguiente, fecha esta última en la que el Banco quedará automáticamente liberado de toda obligación en virtud de la presente Garantía. La Fecha de Vencimiento fijada en la presente Garantía se considera improrrogable y definitiva. En virtud de ello, el Banco no admitirá, después de la Fecha de Vencimiento, reclamo alguno sustentado en la presente Garantía, aunque el mismo se produzca como consecuencia de hechos, actos, incumplimientos o acciones ocurridas durante el plazo de vigencia de la presente Garantía.
4. Los derechos del Beneficiario bajo la presente Garantía no podrán ser cedidos a terceros sin la conformidad previa y otorgada por escrito del Banco.
5. En todos los casos que el Banco debiera abonar al Beneficiario sumas bajo la presente Garantía, el Banco podrá optar por efectuar el pago mediante cheques "No a la Orden" o mediante acreditación en cuentas bancarias de titularidad del Beneficiario radicadas en la República Argentina.
6. Se deja expresamente establecido que el Banco podrá compensar total o parcialmente los fondos a abonar como consecuencia de esta Garantía, con cualquier crédito que tenga con el Beneficiario por operaciones o asistencias concertadas con el Banco, aun cuando no se encuentre vencido a la fecha de serie requerido el pago de esta fianza.
7. A los efectos de la presente Garantía, el Banco constituye domicilio en la Av. Eduardo Madero 1182 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde serán válidas todas las notificaciones legales y extrajudiciales. La presente Garantía se sujeta a las leyes de la República Argentina y en caso de un eventual pleito se somete a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con exclusión de cualquier otro fuero y jurisdicción que por ley pudiere corresponder.

Sin otro particular, saludamos a Uds. atentamente.



**Anexo A al Modelo de Garantía
Texto a incluir en la Notificación Notarial**

Sres.:

Banco Macro S.A.

Presente

Nos dirigimos a Uds., en nuestro carácter de _____ de la Municipalidad de Berazategui, en virtud de la Garantía emitida por Uds. con fecha _____ de _____ del _____ (en adelante la "Garantía"), a fin de garantizarnos el pago de las sumas debidas por **Aurelianos S.R.L.** en su carácter de **Fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata** (en adelante el "Deudor") por hasta el monto de (305.000.000) . (Pesos Trescientos Cinco Millones) en adelante el "**Monto Garantizado**").

En relación a la mencionada Garantía por medio de la presente notificamos fehacientemente y con carácter de declaración jurada que se han producido incumplimientos del Deudor en relación a la Garantía que deben ser cubiertos por el Banco en su carácter de fiador. A tales efectos declaramos bajo juramento que las sumas y conceptos aquí reclamados se encuentran comprendidos dentro de la Garantía.

En virtud de que se han producido incumplimientos del Deudor, y que nos encontramos dentro del periodo de vigencia de la Garantía, solicitamos a Banco Macro S.A. que deposite dentro del término de 5 (cinco) días hábiles bancarios la suma de [\$ _____ - (Pesos) / Pesos equivalentes a U\$S _____ - (Dólares Estadounidenses)

_____) en la cuenta _____ en Pesos N° _____ (CBU N° _____) de titularidad del Municipio de Berazategui y abierta en el Banco _____

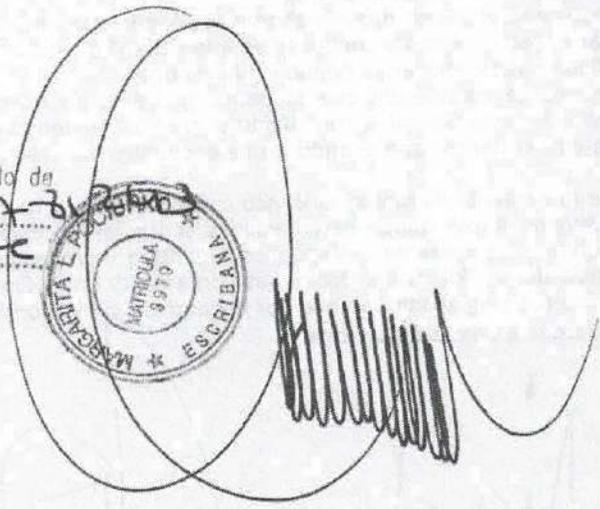


Firma Certificada.....en el sello de

Actuación N° 7-012 x 212

C.A.B.A. 24 Octul

2023





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 494



F 018781243



1 Buenos Aires, 24 de Octubre de 2023 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial N° 1564 de esta Ciudad.-----

3 CERTIFICO: Que la/s firmas ----- que obra/n en el

4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

5 formaliza simultáneamente por ACTA número 073 ----- del LIBRO

6 número 203 ----- , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 por ser personas de mi conocimiento en los términos del inciso "b" del Ar-

9 tículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, 1) don Rodrigo Alber-

10 to CASTELLANO QUIROGA, titular del D.N.I. N° 26.200.909 y 2) don Ariel

11 Claudio MITTICA, titular del D.N.I. N° 24.662.002 - Que dichas personas

12 manifiestan actuar en nombre y representación y en su carácter de Apode-

13 rados - integrantes de la categoría "C" - de la razón social "**BANCO MA-**

14 **CRO S.A.**" (C.U.I.T. 30-50001008-4), con domicilio en la Av. Eduardo Ma-

15 dero N° 1182 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a mérito de la sus-

16 titución, del Poder General Amplio, otorgado mediante Escritura N° 337

17 pasada al Folio 1604, con fecha 22/08/2017, pasada por ante el Escribano

18 Alejandro Senillosa, titular del Registro Notarial N° 1214 de esta Ciudad,

19 formalizada para el señor CASTELLANO QUIROGA por Escritura N° 576,

20 pasada al Folio 3176 con fecha 06/12/2017, y para el señor MITTICA por

21 Escritura N° 726, pasada al Folio 2512 don fecha 20/12/2021 ambas por

22 ante la Escribana Gabriela E. Blanco, adscripta al Registro Notarial N°

23 1214 de esta ciudad surgiendo de estas escrituras que: 1) la sociedad

24 "Banco Macro Bansud S.A." (C.U.I.T. 30-50001008-4) se inscribió ante la

25 I.G.J. el 17/12/03, bajo el número 18.102 del Libro 23, Tomo de Socieda

ESCRIBANA

de ración tras oitar



F 018781243

des por Acciones, 2) el Texto Ordenado del Estatuto Social, se inscribió ante
la I.G.J. el 14/09/05, bajo el N° 10505 del Libro 28, Tomo de Sociedades por
Acciones; 3) que por Escritura N° 377 de fecha 09/05/06, pasada al folio
1233, igualmente por ante el Escribano Alejandro Senillosa, y mismo Regis-
tro de su adscripción, se formalizó el cambio de denominación de "Banco
Macro Bansud S.A." (C.U.I.T. 30-50001008-4) por "Banco Macro S.A."
(C.U.I.T. 30-50001008-4) de lo que tomó razón la I.G.J. el 11/07/06, bajo el
N° 10.471 del Libro 32, Tomo de Sociedades por Acciones, documentos es-
tos que en sus Primera Copia, tengo a la vista y contienen facultades sufi-
cientes para el acto, aseverando los apoderados, la plena vigencia del mis-
mo, y que no les ha sido revocado, ni limitado en forma alguna, doy fé.-



[Handwritten signature]

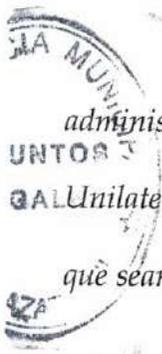
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



Corresponde Expediente N° 4011 - 0009334/2015 - Alcance 11/2023

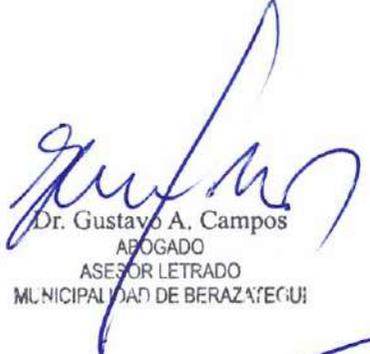
Berazategui, 31 de octubre de 2023

Asesoría Letrada



Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de remitirle el expediente administrativo N° 4011 - 0009334/2015 - Alcance 11/2023, que contiene la Garantía Unilateral a Primer Requerimiento otorgada por el Banco Macro S.A, con el objeto de que sean puestas a resguardo en la caja de seguridad de este Municipio.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atte.-



Dr. Gustavo A. Campos
ABOGADO
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI



Lic. MARCOS N. FERNANDEZ
TESORERO MUNICIPAL

RECIBIDO 31/10/2023 -



**Intendencia Municipal
Berazategui**

Capital Nacional del Vidrio.
Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas.
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.



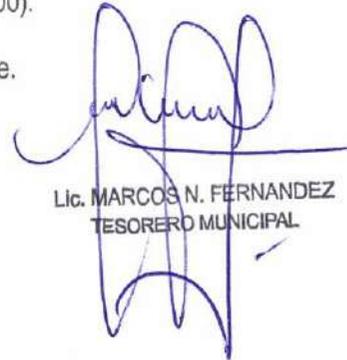
Berazategui, 31 de OCTUBRE de 2023

DE: DIRECCION TESORERIA

A: ASESORIA LETRADA

Mediante la presente se informa que en el día de la fecha esta TESORERIA municipal pone a resguardo una GARANTIA UNILATERAL A PRIMER REQUERIMIENTO respecto de las obligaciones que Aureliano S.R.L. Fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata (el Deudor) contraiga frente a la Municipalidad de Berazategui con relación al cumplimiento del acuerdo entre partes en marco de la Ley Provincial Nro. 14449, su decreto reglamentario nro.1062/13 y el financiamiento comprometido por el Deudor con el municipio de Berazategui respecto de la obra "Bajada Autopista Buenos Aire – La Plata Km. 30.5 mano a Buenos Aires", el monto garantizado es por la suma de \$305.000.000,00 (pesos trescientos cinco millones con 00/100).

Sin otro particular, saluda atte.



Lic. MARCOS N. FERNANDEZ
TESORERO MUNICIPAL



Berazategui, de Noviembre de 2023

ASESORIA LETRADA

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Visto el expediente 4011-9334/15 Alc.11/2023 referente a "Cesión Ley de Habitat"

CONSIDERANDO:

Que en el expediente de referencia se presenta la firma Aurelianos S.R.L fiduciaria Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51.

Que desde hace tiempo, distintas instituciones del Partido de Berazategui vienen plasmando la necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires- La Plata sentido a Capital Federal , entre ellos la Asociación de Propietarios del sector Planificado Mixto Polo Maderero y Mueblero COCEMA, la Universidad Nacional Arturo Jauretche, la Alcaldía Departamental Berazategui, desarrolladores del Polo Industrial y Tecnológico.

Que esta obra de infraestructura resulta de vital importancia para el desarrollo y crecimiento del Partido , dado que el sitio resulta ser un punto neurálgico atento al crecimiento exponencial de diversos asentamientos poblacionales, y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos además de los que se encuentran en ejecución, como la construcción de un desarrollo urbanístico del Programa Procrear con un total de 1403 viviendas y otros conjuntos habitacionales en ejecución que solo en materia residencial incorporaran una población adicional de 10.000 habitantes.



Que también contribuyen a dicha necesidad el incremento del área comercial y de servicios, el Polo Maderero, el nuevo Polo Tecnológico, la incorporación de una sede Universitaria UNAJ y la UNQUI, un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria, además de la Alcaldía ya en funcionamiento, un proyecto de centro de día de PAMI con viviendas para adultos mayores, un centro regional de acopio y distribución dos clubes deportivos y la construcción de parques públicos de acceso a toda la población de Hudson y Plátanos.

Que ello dio origen al expediente 4011-3969/2023 y en fecha 7 de septiembre de 2023, Sr Intendente Municipal solicito formalmente a la empresa AUBASA la construcción de la obra en cuestión, obteniendo como respuesta que ...*“si bien la obra se encuentra contemplada dentro de las obras necesarias , su construccion NO esa prevista en el futuro inmediato , dado que este organismo NO cuenta con los fondos necesarios para su financiamiento , ni se encuentra prevista dentro del plan a financiar”* e informa sobre la posibilidad de realizarla a través del Programa de Obras Solicitadas y Financiadas por Terceros y acompaña el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros.

Que atento la importancia y costo de la obra de infraestructura mencionada, el municipio otorgo un marco de viabilidad a la propuesta compensatoria presentada por la empresa, y suscribió en fecha 12 de Octubre de 2023 un acuerdo de partes con Aurelianos S.R.L fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada en ese acto por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51 comprometiendo al desarrollador a financiar y efectuar todos los aportes necesarios para la realización de la obra, que será llevada adelante por AUBASA, conforme lo previsto en el Anexo I que forma parte integral del mismo, como así también con el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA

Que conforme lo normado en el Art. 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante convalidar la suscripción de los Convenios.

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes, con su Anexo I y el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa, suscripto en fecha 12 de Octubre de 2023 entre la Municipalidad de Berazategui y Aurelianos S.R.L.-



ARTICULO SEGUNDO: de forma

DE: ASESORIA LETRADA

A: SECRETARIA PRIVADA

Berazategui, 17 de Noviembre de 2023.-

Visto el Anteproyecto de Ordenanza obrante a fs. 182/183 correspondería su tratamiento mediante la intervención del Honorable Concejo Deliberante.

Pase a consideración del señor Intendente Municipal.-



Dr. Gustavo A. Campos
ABOGADO
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

INTENDENCIA MUNICIPAL

Berazategui, 17 de Noviembre de 2023.-

Visto lo dictaminado por la Asesoría Letrada, tome intervención la Secretaria de Gobierno a fin de proseguir con el trámite en curso.

Dr. Juan José Mussi
INTENDENTE MUNICIPAL



BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



Cde. Expte. N° 4011-9334/2015 alc 11/23

ORDEN Y REPOSICION DE ARCHIVOS

Berazategui, 17 de noviembre de 2023

SECRETARIA DE GOBIERNO



Visto el informe realizado precedentemente por la Intendencia Municipal, pasen los presentes actuados al Honorable Concejo Deliberante.

ag

Antonio O. Amarilla
SECRETARIO DE GOBIERNO

187

COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DESPACHO N°14

VISTO:

El Expediente N° 4011-0009334-MB-2015/Alc.11-2023//6287-HCD-2023, Referente a:
"Cesión Ley de Habitat", y;

CONSIDERANDO:

Que en el expediente de referencia se presenta la firma Aurelianos S.R.L fiduciaria Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51.-

Que desde hace tiempo, distintas instituciones del Partido de Berazategui vienen plasmando la necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires- La Plata sentido a Capital Federal, entre ellos la Asociación de Propietarios del sector Planificado Mixto Polo Maderero y Mueblero COCEMA, la Universidad Nacional Arturo Jauretche, la Alcaldía Departamental Berazategui, desarrolladores del Polo Industrial y Tecnológico.-

Que esta obra de infraestructura resulta de vital importancia para el desarrollo y crecimiento del Partido, dado que el sitio resulta ser un punto neurálgico atento al crecimiento exponencial de diversos asentamientos poblacionales, y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos además de los que se encuentran en ejecución, como la construcción de un desarrollo urbanístico del Programa Procrear con un total de 1403 viviendas y otros conjuntos habitacionales en ejecución que solo en materia residencial incorporaran una población adicional de 10.000 habitantes.-

Que también contribuyen a dicha necesidad el incremento del área comercial y de servicios, el Polo Maderero, el nuevo Polo Tecnológico, la incorporación de una sede Universitaria UNAJ y la UNQUI, un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria, además de la Alcaldía ya en funcionamiento, un proyecto de centro de día de PAMI con viviendas para adultos mayores, un centro regional de acopio y distribución, dos clubes deportivos y la construcción de parques públicos de acceso a toda la población de Hudson y Plátanos.-

Que ello dio origen al expediente 4011-3969/2023 y con fecha 7 de septiembre de 2023, Sr Intendente Municipal solicitó formalmente a la empresa AUBASA la construcción de la obra en cuestión, obteniendo como respuesta que ... *"si bien la obra se encuentra contemplada dentro de las obras necesarias, su construcción NO está prevista en el futuro inmediato, dado que este organismo NO cuenta con los fondos necesarios para su financiamiento , ni se encuentra prevista dentro del plan a financiar"* e informa sobre la posibilidad de realizarla a través del Programa de Obras Solicitadas y Financiadas por Terceros y acompaña el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros.-

Que atento la importancia y costo de la obra de infraestructura mencionada, el municipio otorgo un marco de viabilidad a la propuesta compensatoria presentada por la empresa, y suscribió con fecha 12 de Octubre de 2023 un acuerdo de partes con Aurelianos S.R.L fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada en ese acto por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51 comprometiendo al desarrollador a financiar y efectuar todos los aportes necesarios para la realización de la obra, que será llevada adelante por AUBASA, conforme lo previsto en el Anexo I que forma parte integral del mismo, como así también con el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA.-

Que conforme lo normado en el Art. 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante convalidar la suscripción de los Convenios.-

Que la Comisión de Obras y Servicios Públicos aconseja la sanción de la siguiente Ordenanza.-



POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA 6466

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes, con su Anexo I y el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa, suscripto con fecha 12 de Octubre de 2023 entre la Municipalidad de Berazategui y Aurelianos S.R.L.-

ARTICULO 2°: COMUNIQUESE a quienes Corresponda, dese al Registro General y Cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 23 de Noviembre de 2023.-

Juan Cáceres
Concejal

H.C.D. Bloque Coalición Cívica Berazategui
Presidente

Nancy Edith Vivas
CONCEJAL
JUNTOS POR EL CAMBIO
H.C.D. BERAZATEGUI

CE

Norma Elena Conzatti

Macarena Cuatrecasas
H.C.D. Berazategui
B. Justicialista

Dr. DANTE GABRIEL MORINI
CONCEJAL
VICEPRESIDENTE DE BLOQUE
JUNTOS POR EL CAMBIO

Pablo Clabocco
CONCEJAL
Bloque Justicialista
H.C.D. Berazategui

Ricardo Torres
BOS JP.



Honorable Concejo Deliberante Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

CPDE. 4011-0009334-MB-2015//ALC.11-2023//6287-

HCD-2023 - DESPACHO N°14 - COMISION DE: OBRAS

Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO:

El Expediente N° 4011-0009334-MB-2015/Alc.11-2023//6287-HCD-2023, Referente a: "Cesión Ley de Habitat", y;

CONSIDERANDO:

Que en el expediente de referencia se presenta la firma Aurelianos S.R.L fiduciaria Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51;

Que desde hace tiempo, distintas instituciones del Partido de Berazategui vienen plasmando la necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires- La Plata sentido a Capital Federal, entre ellos la Asociación de Propietarios del sector Planificado Mixto Polo Maderero y Mueblero COCEMA, la Universidad Nacional Arturo Jauretche, la Alcaldía Departamental Berazategui, desarrolladores del Polo Industrial y Tecnológico;

Que esta obra de infraestructura resulta de vital importancia para el desarrollo y crecimiento del Partido, dado que el sitio resulta ser un punto neurálgico atento al crecimiento exponencial de diversos asentamientos poblacionales, y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos además de los que se encuentran en ejecución, como la construcción de un desarrollo urbanístico del Programa Procrear con un total de 1403 viviendas y otros conjuntos habitacionales en ejecución que solo en materia residencial incorporaran una población adicional de 10.000 habitantes;

Que también contribuyen a dicha necesidad el incremento del área comercial y de servicios, el Polo Maderero, el nuevo Polo Tecnológico, la incorporación de una sede Universitaria UNAJ y la UNQUI, un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria, además de la Alcaldía ya en funcionamiento, un proyecto de centro de día de PAMI con viviendas para adultos mayores, un centro regional de acopio y distribución dos clubes deportivos y la construcción de parques públicos de acceso a toda la población de Hudson y Plátanos;

Que ello dio origen al expediente 4011-3969/2023 y en fecha 7 de septiembre de 2023, Sr Intendente Municipal solicito formalmente a la empresa AUBASA la construcción de la obra en cuestión, obteniendo como respuesta que ... "si bien la obra se encuentra contemplada dentro de las obras necesarias, su construcción NO esa prevista en el futuro inmediato, dado que este organismo NO cuenta con los fondos necesarios para su financiamiento , ni se encuentra prevista dentro del plan a financiar" e informa sobre la posibilidad de realizarla a través del Programa de Obras Solicitadas y Financiadas por Terceros y acompaña el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros;

Que atento la importancia y costo de la obra de infraestructura mencionada, el municipio otorgo un marco de viabilidad a la propuesta compensatoria presentada por la empresa, y suscribió en fecha 12 de Octubre de 2023 un acuerdo de partes con Aurelianos S.R.L fiduciaria del

MUNICIPAL
RIA
NO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
189

A. FABBIO
L. DE GOBIERNO



Honorable Concejo Deliberante Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

CPDE. 4011-0009334-MB-2015//ALC.11-2023//6287-

HCD-2023 – DESPACHO N°14 – COMISION DE: OBRAS

Y SERVICIOS PUBLICOS.-

Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada en ese acto por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51 comprometiendo al desarrollador a financiar y efectuar todos los aportes necesarios para la realización de la obra, que será llevada adelante por AUBASA, conforme lo previsto en el Anexo I que forma parte integral del mismo, como así también con el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA;

Que conforme lo normado en el Art. 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante convalidar la suscripción de los Convenios.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA

DE:

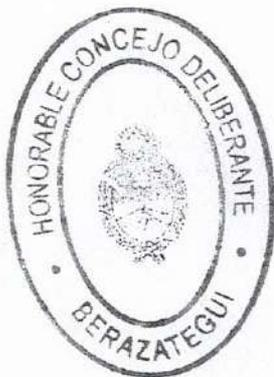
ORDENANZA N° 6466

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Acuerdo de Partes, con su Anexo I y el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa, suscripto con fecha 12 de Octubre de 2023 entre la Municipalidad de Berazategui y Aurelianos S.R.L.-

ARTICULO 2°: COMUNIQUESE a quienes Corresponda, dese al Registro General y Cumplido, ARCHIVASE.-

Berazategui, 23 de Noviembre de 2023.-

A. FABBIO
AL. DE GOBIERNO



Marcelo A. Romio
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

BERAZATEGUI.....23.....de..... Noviembre.....de.....2023.....

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Visto el/.....**ORDENANZA**.....N°**6466**.....

Sancionada por este Honorable Concejo Deliberante el día 23/11/2023
Se envía a Secretaría de Gobierno para su correspondiente implementación.-

Comprende.....*191*.....fojas.....

[Signature]
SILVIO OSVALDO ACUNA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
BERAZATEGUI



[Signature]
Martelo A. Romo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

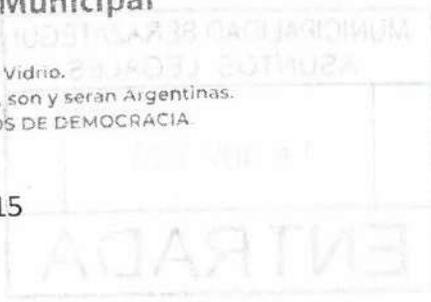


**Intendencia Municipal
Berazategui**

Capital Nacional del Vidrio.
Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas.
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.



Cde. Expte. N°4011-9334/2015
Alc. 11/2023



Berazategui, 24 de noviembre de 2023

SECRETARIA DE GOBIERNO

Visto la Ord. N° **6466** sancionada con fecha
23/11/2023 intervenga con carácter de urgente, **ASESORIA LETRADA**.

Téngase presente el Art. N° 108, punto segundo de la
Ley Orgánica de las Municipalidades.

Cumplido, vuelva.




Antonio O. Amarilla
SECRETARIO DE GOBIERNO



Corresponde Expediente 4011-9334/15 Alcance 11/23.-

Berazategui, 24 de Noviembre de 2023.-

ASESORIA LETRADA

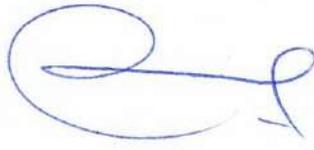
Arriban a este Servicio Jurídico los presentes obrados a fin de que ésta dependencia colabore en el ejercicio funcional y operativo del Departamento Ejecutivo conforme lo preceptuado en el Art. 108, Inc. 2º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

En virtud de ello es opinión de este Cuerpo Asesor que prosigan las actuaciones según su estado.-

Pase a Secretaria de Gobierno. -



Dra. Moreno Etchemendi Romina
Abogada-Asesoría Letrada
Municipalidad de Berazategui



Dra. M. Cecilia Cepeda
Directora Gral. de Gestión
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad Berazategui



Intendencia Municipal
Berazategui

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"
1983 / 2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA



Berazategui, 05 de diciembre de 2023

VISTO el Expediente N° 4011-0009334-MB-2015/Alc.11-2023//6287-HCD-2023, Referente a: "Cesión Ley de Habitat", y;

CONSIDERANDO

Que en el expediente de referencia se presenta la firma Aurelianos S.R.L fiduciaria Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, a fin de dar cumplimiento en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat N° 14449 en su Artículo 51.

Que desde hace tiempo, distintas instituciones del Partido de Berazategui vienen plasmando la necesidad de construir una bajada de la Autopista Buenos Aires- La Plata sentido a Capital Federal, entre ellos la Asociación de Propietarios del sector Planificado Mixto Polo Maderero y Mueblero COCEMA, la Universidad Nacional Arturo Jauretche, la Alcaldía Departamental Berazategui, desarrolladores del Polo Industrial y Tecnológico.

Que esta obra de infraestructura resulta de vital importancia para el desarrollo y crecimiento del Partido, dado que el sitio resulta ser un punto neurálgico atento al crecimiento exponencial de diversos asentamientos poblacionales, y emprendimientos industriales, comerciales y logísticos además de los que se encuentran en ejecución, como la construcción de un desarrollo urbanístico del Programa Procrear con un total de 1403 viviendas y otros conjuntos habitacionales en ejecución que solo en materia residencial incorporaran una población adicional de 10.000 habitantes.

Que también contribuyen a dicha necesidad el incremento del área comercial y de servicios, el Polo Maderero, el nuevo Polo Tecnológico, la incorporación de una sede Universitaria UNAJ y la UNQUI, un Polo Educativo con Jardín de Infantes, escuela primaria y secundaria, además de la Alcaldía ya en funcionamiento, un proyecto de centro de día de PAMI con viviendas para adultos mayores, un centro regional de acopio y distribución dos clubes deportivos y la construcción de parques públicos de acceso a toda la población de Hudson y Plátanos.



Intendencia Municipal
Berazategui

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"
1983 / 2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA



Que ello dio origen al expediente 4011-3969/2023 y en fecha 7 de septiembre de 2023, Sr Intendente Municipal solicito formalmente a la empresa AUBASA la construcción de la obra en cuestión, obteniendo como respuesta que ...“si bien la obra se encuentra contemplada dentro de las obras necesarias, su construcción NO esta prevista en el futuro inmediato, dado que este organismo NO cuenta con los fondos necesarios para su financiamiento , ni se encuentra prevista dentro del plan a financiar” e informa sobre la posibilidad de realizarla a través del Programa de Obras Solicitadas y Financiadas por Terceros y acompaña el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros.

Que atento la importancia y costo de la obra de infraestructura mencionada, el municipio otorgo un marco de viabilidad a la propuesta compensatoria presentada por la empresa, y suscribió en fecha 12 de Octubre de 2023 un acuerdo de partes con Aurelianos S.R.L fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata, emprendimiento Puerto Nizuc, representada en ese acto por su Gerente Sr. José Luis Abuchdid, en el marco de lo previsto por la Ley de Hábitat Nº 14449 en su Artículo 51 comprometiendo al desarrollador a financiar y efectuar todos los aportes necesarios para la realización de la obra, que será llevada adelante por AUBASA, conforme lo previsto en el Anexo I que forma parte integral del mismo, como así también con el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA.

Que conforme lo normado en el Art. 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante convalidar la suscripción de los Convenios.

Que se convalida el Acuerdo de Partes, con su Anexo I y el Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación solicitadas y financiadas por terceros en la traza de rutas concesionadas a Aubasa, suscripto con fecha 12 de Octubre de 2023 entre la Municipalidad de Berazategui y Aurelianos S.R.L.

Que el Honorable Concejo Deliberante mediante la Comisión de Obras y Servicios Públicos, ha sancionado, en virtud de los Considerandos, la Ordenanza Nº 6466.

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias,



Intendencia Municipal
Berazategui

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA



EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1º: PROMULGASE la Ordenanza N° 6466, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 23 de noviembre de 2023.

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno, y por la Señora A/C de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat.

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal y cumplido archívese.

ag

DECRETO N° 2378

ES COPIA FIEL

FIRMADO
DR. JUAN JOSÉ MUSSI INTENDENTE MUNICIPAL
SR. ANTONIO OSVALDO AMARILLA SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. LUCIA M. VEGA AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT


Natalia C. Montoya
Jefa Departamento Administrativo
SECRETARIA DE GOBIERNO



**Intendencia Municipal
Berazategui**

Capital Nacional del Vidrio.
Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas.
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.



Berazategui, 05 de diciembre de 2023

SECRETARIA DE GOBIERNO

Visto el Decreto N° 2378 de fecha 05/12/2023, donde se Promulgó la Ordenanza N° 6466 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, pasen las presentes actuaciones a la **AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HÁBITAT.**

Dejase constancia que ha sido desglosado el original de dicha Ordenanza a fs. 189/190 la que pasó a formar parte del Registro General de las mismas.

nm



Sr. Antonio O. Amarilla
Secretario de Gobierno



Intendencia Municipal Berazategui

Capital Nacional del Vidrio.
Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas.
1983 / 2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.

198

Cde. Expte. N°2378/2023

Berazategui, 07 diciembre 2023

A: SECRETARIA DE GOBIERNO
DE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT –
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO.

Visto el decreto N°2378 de fecha 05/12/2023 donde se promulgo la ordenanza N° 6466 sancionada por el honorable Concejo Deliberante.

Deje se constancia que ha sido desglosado el original de dicha Ordenanza a fs 189/190 la que paso a formar parte del registro Gral. de las mismas




ANDREA SALCEDO
Directora (int.)
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO.




LIC. LUCIA M. VEGA
RESPONSABLE A CARGO
AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT.



Berazategui, 18 de Enero de 2024

A: AURELIANOS SRL

De: MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Agencia de Adm. de Tierras y Hábitat

Visto el estado de las presentes, y en relación al Acuerdo de partes firmado el 12 de Octubre de 2023, solicitamos tengan a bien, informar el grado de avance de las gestiones con **AUBASA y LA DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD** para la aprobación de los Proyectos Definitivos y del Proyecto Ejecutivo de las obras, como así también si se suscribieron al Programa de **OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS**, mencionados en la clausula segunda de dicho acuerdo; Obligaciones de las Partes.

Cecilia Roldan
SECRETARIA
Agencia de Administración
de Tierras y Hábitat

Notifico el día 18 de enero de 2024.


Ezequiel Abolsky

Visto el estado de las presiones y en relación al Acuerdo de Paz firmado el 12 de Octubre de 2023, se comunico según a plan, informar el grado de avance de las gestiones con AUSAHA y LA DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD para la ejecución de los Proyectos Definidos y del Proyecto Ejecutivo de las obras, como así también la suscripción al Programa de OBRAS SOLICITADAS Y FINANCIADAS POR TERCEROS mencionados en la minuta segundo de dicho acuerdo. Copiaciones de la Parte


Cecilia Rolando
SECRETARIA
Agencia de Administración
de Tránsito y Vialidad

AÑO

2015

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

21-Mar-2024

NÚMERO ÚNICO - FECHA

0009334

Iniciado por

AURELIANOS S.R.L. -
FIDEICOMISO MARINAS DEL
PLATA.

Extracto

ELEVA INFORME SOBRE GESTIONES ANTE -

AUBASA Y LA DIRECCION PROVINCIAL DE -

VIALIDAD. -

ALCANCE NO: 14/2024

GOBERNACIÓN - SECRET - GRAL

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS

Berazategui, 20 de marzo de 2024



Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
At. Cecilia Roldan

Ref.: Barrio cerrado Puerto Nizuc
Exp N° 4011/9334/2015 Alc.
Cesión Ley de Habitat 14.449

De nuestra mayor consideración tenemos el agrado de dirigimos a Usted, en nuestro carácter de desarrolladores del barrio cerrado **Puerto Nizuc** ubicado en los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales: **Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3ª**, a los efectos de informar el grado de avance de las gestiones ante Aubasa y la Dirección Provincial de Vialidad según la notificación recibida el día 18 de enero de 2024.

En virtud de lo anunciado, adjuntamos la factibilidad y declaración de no interferencia emitido por Gerencia de Ingenieria y Obras de Aubasa. Asimismo adjuntamos la intervención del área legal de Aubasa.

Por otra parte, se notifica que el proyecto ejecutivo de la obra en cuestión se encuentra en proceso de aprobación por DVBA, el Órgano de Control.

Sin Otro particular

Saluda Atte-
Aurelianos S.R.L.
José Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marianas Del Plata

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marinas Del Plata

MUNICIPALIDAD	MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVOS	DE BERAZATEGUI	CANCE Nº EXPEDIENTE Nº
	21 MAR 2024		
RECIBIDO			



MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Trámite Berazategui
Sellado

Importe: \$430 00

Fecha: 21/03/2024

Hora: 12:47:34

Nro Orden: 135667

Validacion: 6396072407001

CAJA EDIFICIO MUNICIPAL
21 MAR 2024
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
PAGADO





Atte Municipalidad de Berazategui

Ref:— Autorización Presentaciones Barrio Cerrado Puerto Nizuc

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. en nuestro carácter de desarrolladores del Barrio Cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3ª, en virtud de notificar y autorizar al arquitecto Ezequiel Abolsky, DNI 36.397.944 con Matricula Provincial Capba N° 32190 y Matricula Municipal 2646 a realizar todas las gestiones necesarias y presentación de documentación ante el Municipio de Berazategui y las dependencias correspondientes.

Solicitamos por favor remitir las notificaciones a los siguientes destinos:

Domicilio Legal: Avenida del Libertador 498 Piso 10 , Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Teléfono de contacto: 11-40564134

Correo electronico: permisos@puertonizuc.com



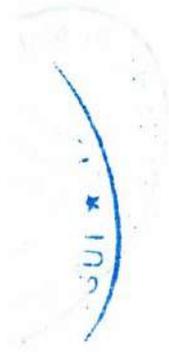
Saluda a Ud. Muy atentamente

P/ Aurelianos S.R.L. Socio Gerente

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria Fideicomiso Marinas Del Plata

4334/15 Alc 14



DOMICILIO ZAPIOLA 798 - SAAVEDRA - CIUDAD DE BUENOS AIRES - CIUDAD DE BUENOS AIRES
 FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO 29 JUN 1992
 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

DIGITO PULGAR

Nº DE TRAMITE 00071530293
 DE IDENT 7017

Dr. A. Florencio Randazzo
 Ministro del Interior

Departamento de Inmigración y Extranjería



SOLICITUD DE OBRA POR TERCERO.

Solicitante: "Aurelianos S.R.L."
Fiduciario del Fideicomiso "Marinas del Plata"
Administradora del Barrio Cerrado "PUERTO NIZUC".

Ref.: BAJADA Km. 30.5-Calle 47. Berazategui.
Autopista Buenos Aires - La Plata.
Expte. 2/2023

Intervención del Área Legal.

BERAZATEGUI

1. Que, como consecuencia del emplazamiento de las rutas concesionadas en un marco urbano en varios sus tramos, AUBASA interactúa con propietarios de inmuebles linderos que muchas veces requieren ejecutar obras de vinculación con las respectivas trazas. En ese marco, el pasado 17 de abril de 2023, el Directorio de AUBASA aprobó el **"Protocolo Marco para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA"**, en adelante Protocolo Obras de Terceros (POT), que estableció los lineamientos a los que se sujetarán las solicitudes formuladas por terceros interesados en la ejecución de tales obras, por ellos financiadas.
2. Que, en este contexto, el día 16/9/2023 la sociedad que gira con el nombre de **"Aurelianos S.R.L."**, Fiduciaria del Fideicomiso "Marinas del Plata", que administra el **Barrio Cerrado "PUERTO NIZUC"**, formalizó por Mesa de Entradas de AUBASA una presentación por la que solicita la ejecución de una obra de vinculación (ver Plano de fs. 19) consistente en una **Bajada en el Km. 30.500-calle 47, de Berazategui, sobre la Autopista Buenos Aires-La Plata** (fs. 1), acompañando la documentación obrante a fs. 1/218.
3. Que, giradas las actuaciones a esta Gerencia de Asuntos Legales y avocada al análisis de la documentación presentada, surge:
 - 3.1. Acreditada la representación con las constancias obrantes a fs. 7, 12/14, y 45/137; art. 5.1. POT) y constituido el domicilio mediante el Correo Electrónico denunciado a fs. 8 (art. 5.2. POT): **"permisos@puertonizuc.com"**.
 - 3.2. La obra solicitada involucra predios linderos a la traza. En consecuencia, conforme exigencia del art. 5.3 del POT, el interesado adjunta el respectivo título de propiedad, un informe de dominio (ver fs. 24, asiento a) 8), y expresa el compromiso de ceder la porción de tierra involucrada en el proyecto (fs. 15/16) a favor del **CONCEDENTE** (el Estado Provincial, art. 2.1 POT) de todo o de la parte pertinente del mismo, una vez finalizada la obra (art. 5.4 POT). No expresa el compromiso irrevocable con firma certificada, de donar el inmueble involucrado al CONCEDENTE, una vez finalizada la obra.

3.3. A fs. 138 manifiesta el compromiso de agregar a la brevedad un Estudio de Impacto Ambiental. A fs. 223/ , con fecha 3/10/2023, la presentante agregó el Estudio de Impacto Ambiental requerido por el art. 5.5. del POT.

3.4. A fs. 17/18 incorpora una carta compromiso de asumir el costo de la obra que estima en \$ 500.000.000.- Conforme establece el art. 5.6. del POT, dicho compromiso debe ser irrevocable y firmado ante Escribano Público.

3.5. A fs. 155/218, se adjunta la descripción de la obra, el croquis ilustrativo, la nota descriptiva y técnica, y el anteproyecto ejecutivo. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 5.7 del POT, dicha documentación debe presentarse suscripta por profesional con incumbencia en la materia.

3.6. A fs. 219/220, se agrega nota del Intendente Municipal de Berazategui, Sr. Juan José Mussi dirigida al presidente de AUBASA, que expresa el interés municipal que reviste la obra, y la respuesta de este último (fs. 221/222).

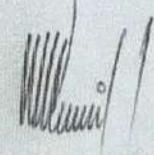
3.7. A fs. 139/147, se incorporan notas que expresan el interés de distintas entidades derivados de la realización de la obra, y los beneficios que la misma producirá a la zona y a sus vecinos.

3.8. No se encuentra agregado el compromiso de mantenimiento de la obra y la constitución del seguro de caución para garantizar dicho compromiso, para una vez finalizada la obra, de acuerdo con lo previsto en el art. 10 del POT.

4. Que, evaluada la documentación acompañada en los términos del art. 6 del POT, se verifican las siguientes observaciones o deficiencias, que deberán subsanarse en el plazo de treinta (30) días: **a)** Compromiso irrevocable de donación al CONCEDENTE, firmado ante Escribano Público, del bien involucrado en la obra; **b)** Compromiso irrevocable de asumir el costo de la obra, firmado ante Escribano Público; **c)** Descripción de la obra, croquis ilustrativo, nota descriptiva y técnica y anteproyecto ejecutivo debidamente firmado por profesional con incumbencia en la materia; **d)** Compromiso irrevocable de asumir los costos de mantenimiento hasta el final de la concesión (julio/2043) en los términos del art. 10 del POT. **Notifíquese al Correo Electrónico constituido a fs. 8.**

5. Que, habiendo tomado intervención esta Gerencia de Asuntos Legales, y sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 4. precedente, pasen las actuaciones a la Gerencia General y a la Gerencia de Ingeniería y Obras a efectos de que se expidan respecto del cumplimiento de los requisitos técnicos exigibles (art. 6, POT). Asimismo, para que ésta última, se expida acerca de la no interferencia y/o complementariedad con los planes de obra de AUBASA (art. 7, POT).

Buenos Aires, 3 de octubre de 2023.


Juan Alfredo Domínguez Blanco
Gerencia de Asuntos Legales
Actividades de Buenos Aires S A
AUBASA



BICENTENARIO
PROVINCIA DE
BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

SOLICITUD DE OBRA POR TERCEROS

Solicitante: "Aurelianos S.R.L"

Fiduciario del fideicomiso "Marinas del Plata"

Administradora del Barrio Cerrado "PUERTO NIZUC"

Ref.: BAJADA Km. 30.5 – Calle 47. Berazategui.
Autopista Buenos Aires – La Plata
Expte. 2/2023

INTERVENCIÓN DE LA GERENCIA DE INGENIERÍA Y OBRAS

En el marco del "Protocolo para la Ejecución de Obras de Vinculación Solicitadas y Financiadas por Terceros en la Traza de Rutas Concesionadas a AUBASA" y de acuerdo con los siguientes artículos, esta gerencia informa:

- **Artículo 6 Evaluación de las solicitudes**

Respecto de la observancia de los recaudos técnicos exigibles, el proyecto ejecutivo deberá ser presentado y aprobado por el ORGANISMO DE CONTROL DE LA CONCESIONARIA según lo exigido en la CLAUSULA DECIMO CUARTA, OBRAS ADICIONALES del CONTRATO DE CONCESIÓN

- **Artículo 7 Declaración de no interferencia**

La obra propuesta no interfiere con las obras previstas en el contrato de concesión

Ing. Sergio Martorello
Gerencia de Ingeniería y Obras

Autopistas de Buenos Aires S.A.
Reconquista 575 – 5º piso
CABA (C1003ABK), Argentina
edilario@autopistasauba.com.ar
Tel: (011) 1234 1234 / int. 1234
auba.com.ar

AUBASA
AUTOPISTAS DE BUENOS AIRES S.A.



Berazategui, 27 de marzo de 2025

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
At. Cecilia Roldan

Ref.: Barrio cerrado Puerto Nizuc
Exp N° 4011/9334/2015 Alc.
Cesión Ley de Habitat 14.449

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a usted con el mayor agrado en nuestra calidad de desarrolladores del barrio cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los terrenos con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1, 2 y 3A, con el fin de informarle sobre el estado de las gestiones realizadas ante la Dirección Provincial de Vialidad de Buenos Aires, en el marco del acuerdo suscrito el 12 de octubre de 2023, en cumplimiento con la Ley de Hábitat 14.449 (el "Acuerdo").

En este contexto, le informamos que el 16 de enero de 2025 recibimos una cédula de notificación de la Dirección Provincial de Vialidad de Buenos Aires, solicitando la ampliación de la documentación técnica presentada en el expediente EX-2024-40356788-GDEBA-DVMIYSPGP, actualmente en trámite ante dicho organismo. Este fiduciario se encuentra trabajando en la ampliación requerida y se presentará la documentación correspondiente a la mayor brevedad.

Finalmente, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula cuarta del Acuerdo, y dado que el plazo para la ejecución de la obra se encuentra próximo a vencer, solicitamos la extensión de dicho plazo por un período adicional de 24 (veinticuatro) meses. Asimismo, le informamos que la garantía bancaria solicitada permanece vigente hasta el 17 de diciembre de 2025.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,

Aurelianos S.R.L.
José Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marinas Del Plata

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciario
Fideicomiso Marinas Del Plata



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia de Firma Conjunta

Número: PV-2025-01865741-GDEBA-SGCVDV

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 16 de Enero de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP

//ñor Gerente Ejecutivo:

Por expediente EX-2025-00704798- -GDEBA-DVMIYSPGP la empresa concesionaria Aubasa presenta un informe elaborado por la Subgerencia Coordinación General Operativa de la Empresa, en relación a los informes de Avance y Final realizados en el marco del estudio de tránsito y las alternativas para el Acceso al Barrio Puerto "Nizuc" desde la Autopista Buenos Aires – La Plata, en la Localidad de Hudson.

Al respecto la empresa concesionaria en la PV-2025-00773350-GDEBA-DVMIYSPGP considera, que la alternativa 1, en coincidencia con esta Repartición *"generaría entrecruzamientos peligrosos y es correcto descartarla"* y que en el caso de la alternativa 2, *"no sería prudente generar una rama de egreso desde el Distribuidor pues podría haber entrecruzamiento desde el carril rápido al lento, lugar desde donde nace la rama"*.

Por tal motivo y de acuerdo a lo conversado con anterioridad en reuniones llevadas a cabo en esta Repartición, se solicita a los Desarrolladores de Puerto Nizuc completar la presentación con los siguientes estudios:

1. Simulación de Tránsito de las alternativas planteadas a continuación:
2. Evaluación de la Alternativa 3 que consistía en realizar los movimientos de entrada por calle 63 y por una salida previa al distribuidor Hudson para los vehículos provenientes desde La Plata.
3. Evaluación de la salida desde la Autopista, para los vehículos provenientes desde La Plata, hacia la colectora que se encuentra ya materializada, en el tramo comprendido entre el puente de la calle 63 y el ramal Gutiérrez.
4. Realizar un estudio de factibilidad para ingresar en espejo con el Polo Maderero que incluiría una expropiación que la Dirección de Vialidad está dispuesta a realizar.

Se elevan las presentes a conocimiento y consideración de esa Superioridad solicitando se notifique a Puerto Nizuc este pedido.



SUBGERENCIA DE CONCESIONES VIALES

DT 008/25

Maria Laura Serrano
Jefa de División
Departamento Técnico Vial
Dirección de Vialidad

Marcelo Guillermo Gonzalez
Subgerente
Subgerencia de Concesiones Viales
Dirección de Vialidad



Berazategui, 28 de marzo de 2025

Corresponde expediente 4011-9334/15 - Alcance 11/23

Alcance 14/23

En referencia a lo informado por el Desarrollador en cuanto a las gestiones ante la Dirección Provincial de Vialidad que solicita ampliación de la documentación presentada oportunamente por la concesionaria AUBASA sobre la obra objeto del Acuerdo de Partes de fecha 12 de octubre de 2023, y atento a que el plazo previsto se encuentra próximo a vencer, resulta necesario conformar una Adenda que incorpore una adecuación al mismo.

En tal sentido y de acuerdo a lo estipulado en la cláusula *CUARTA (i) demora en la aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de las autoridades gubernamentales*, se recomienda hacer lugar al periodo de prórroga solicitado por una ampliación de veinticuatro (24) meses para la concreción de la obra, fijando un plazo de un año para el inicio de las mismas.

Asimismo y en función de dicha ampliación del plazo, resulta necesaria una actualización de los montos acordados oportunamente en la planilla de evaluación de costos del **Anexo 1**, orientado a que la garantía a cargo de "LA EMPRESA" mantenga el resguardo correspondiente.

Esto más allá que el Acuerdo de Partes establece específicamente que la compensación involucra todas las obras ejecutadas en forma total y completa; en compensación al municipio por su intervención en el proyecto de urbanización "PUERTO NIZUK", (art. 51° de la Ley 14.449) **como único parámetro para su cancelación**. A su vez deberá reemplazar la Garantía Unilateral Bancaria a primer requerimiento, que se encuentra en poder del Municipio, por una nueva acorde a los valores estipulados en la Planilla de costos **Anexo 1A**, que se adjunta como nueva valoración a reemplazar por la anterior y cuya cobertura deberá adecuarse al nuevo plazo establecido.

Con lo informado, se agrega un anteproyecto de Adenda y se eleva a sus efectos.


Ang. Lenzi Marcelo
Director
Tierras y Hábitat (Interino)

Berazategui, 7 de abril de 2025

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
At. Cecilia Roldan

Ref.: Barrio cerrado Puerto Nizuc
Exp N° 4011/9334/2015 Alc.
Cesión Ley de Habitat 14.449

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a usted con el mayor agrado en nuestra calidad de desarrolladores del barrio cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los terrenos con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1, 2 y 3A, con el fin de informarle sobre el estado de las gestiones realizadas ante la Dirección Provincial de Vialidad de Buenos Aires, en el marco del acuerdo suscrito el 12 de octubre de 2023, en cumplimiento con la Ley de Hábitat 14.449 (el "Acuerdo").

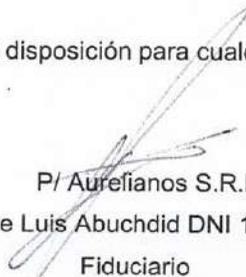
En este contexto, le informamos que el 16 de enero de 2025 recibimos una cédula de notificación de la Dirección Provincial de Vialidad de Buenos Aires, solicitando la ampliación de la documentación técnica presentada en el expediente EX-2024-40356788-GDEBA-DVMIYSPGP, actualmente en trámite ante dicho organismo. Este fiduciario se encuentra trabajando en la ampliación requerida y se presentará la documentación correspondiente a la mayor brevedad.

Finalmente, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula cuarta del Acuerdo, y dado que el plazo para la ejecución de la obra se encuentra próximo a vencer, solicitamos la extensión de dicho plazo por un período adicional de 24 (veinticuatro) meses.

Adjuntando como parte del Anexo 1A, el cómputo y presupuesto ajustado a fecha de abril de 2025, e informando que se procederá a reemplazar la garantía por una nueva, acorde a los valores actualizados estipulados.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,


P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciario
Fideicomiso Marinas Del Plata



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia de Firma Conjunta

Número: PV-2025-01865741-GDEBA-SGCVDV

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 16 de Enero de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP

//ñor Gerente Ejecutivo:

Por expediente EX-2025-00704798- -GDEBA-DVMIYSPGP la empresa concesionaria Aubasa presenta un informe elaborado por la Subgerencia Coordinación General Operativa de la Empresa, en relación a los informes de Avance y Final realizados en el marco del estudio de tránsito y las alternativas para el Acceso al Barrio Puerto "Nizuc" desde la Autopista Buenos Aires – La Plata, en la Localidad de Hudson.

Al respecto la empresa concesionaria en la PV-2025-00773350-GDEBA-DVMIYSPGP considera, que la alternativa 1, en coincidencia con esta Repartición *"generaría entrecruzamientos peligrosos y es correcto descartarla"* y que en el caso de la alternativa 2, *"no sería prudente generar una rama de egreso desde el Distribuidor pues podría haber entrecruzamiento desde el carril rápido al lento, lugar desde donde nace la rama"*.

Por tal motivo y de acuerdo a lo conversado con anterioridad en reuniones llevadas a cabo en esta Repartición, se solicita a los Desarrolladores de Puerto Nizuc completar la presentación con los siguientes estudios:

1. Simulación de Tránsito de las alternativas planteadas a continuación:
2. Evaluación de la Alternativa 3 que consistía en realizar los movimientos de entrada por calle 63 y por una salida previa al distribuidor Hudson para los vehículos provenientes desde La Plata.
3. Evaluación de la salida desde la Autopista, para los vehículos provenientes desde La Plata, hacia la colectora que se encuentra ya materializada, en el tramo comprendido entre el puente de la calle 63 y el ramal Gutiérrez.
4. Realizar un estudio de factibilidad para ingresar en espejo con el Polo Maderero que incluiría una expropiación que la Dirección de Vialidad está dispuesta a realizar.

Se elevan las presentes a conocimiento y consideración de esa Superioridad solicitando se notifique a Puerto Nizuc este pedido.



SUBGERENCIA DE CONCESIONES VIALES

DT 008/25

Maria Latra Serrano
Jefa de División
Departamento Técnico Vial
Dirección de Vialidad

Marcelo Guillermo Gonzalez
Subgerente
Subgerencia de Concesiones Viales
Dirección de Vialidad

OBRA: ACCESO BERAZATEGUI

CONEXIÓN: Autopista Bs. As. - La Plata con calle 47 Berazategui (KM 30.5) COMITENTE: AUBASA

Nº	ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TAREAS PRELIMINARES					
1	Zanja de desagüe	79,10	m3	375,18	29.678,46
2	Apertura de caja	2036,64	m2	293,15	597.042,26
3	Movimiento de suelos para ejecución de terraplén con provisión de suelo y transporte	7083,98	m3	1441,17	10.209.223,00
4	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con AM3 en 0,06 m de espesor	3541,99	m2	13696,47	48.512.753,40
5	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con CA30 en 0,06 m de espesor en banquetas	1287,50	m2	11642,00	14.989.072,39
6	Base granular asfáltica superior CAC D-19 con CA 30 en 0,06 m de espesor	3541,99	m2	11642,00	41.235.840,39
7	Base granular asfáltica inferior CAC D-19 con CA 30 en 0,07 m de espesor	3541,99	m2	13582,33	48.108.480,45
8	Base estabilizado granular con cemento portland en 0,20 m de espesor	3896,19	m2	1623,60	6.325.852,46
9	Base estabilizado granular en 0,13 m de espesor en banquetas	1416,25	m2	1055,34	1.494.625,28
10	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor	3896,19	m2	897,04	3.495.033,48
11	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor en banquetas	1557,88	m2	897,04	1.397.474,63
12	Sub base de suelo seleccionado con provisión de suelo en 0,20 m de espesor	4285,81	m2	807,34	3.460.083,15
13	Perfilado y recompactación de subrasante	4714,39	m2	646,98	3.050.115,19
14	Baranda metálica para defensa vehicular tipo flex beam según plano tipo DVBA	1030,00	ml	7601,50	7.829.547,58
15	Alcantarilla de hormigón armado según plano tipo PE-A1	1,00	ud	1470855,41	1.470.855,41
16	Señalamiento horizontal por extrusión (e=7.0mm)	103,00	m2	293,15	30.194,45
17	Tachas reflectivas	58,00	ud	814,77	47.256,81
18	Señalamiento vertical sobre un pie	8,00	ud	7192,35	57.538,81
19	Iluminación	1,00	gl	1877375,04	1.877.375,04
20	Provisión de movilidad Tipo "A"	12,00	mes	1197200,00	14.366.400,00
21	Mantenimiento de movilidad tipo "A"	120000,00	km	236,98	28.437.600,00
22	Provisión de movilidad Tipo "B"	6,00	mes	598600,00	3.591.600,00
23	Mantenimiento de movilidad tipo "B"	60000,00	km	177,74	10.664.100,00
FECHA BASE: OCTUBRE 2023				TOTAL	251.277.742,64
MES BASE: 09-2023				IVA	21
				TOTAL CON IVA	304.046.068,59
MES DE ACTUALIZACIÓN: 03-2025				TOTAL	770.583.790,79
				IVA	21
				TOTAL CON IVA	932.406.387,41



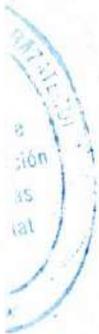
BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD



Berazategui, 08 de Abril de 2025.

DE: AGENCIA DE ADM DE TIERRAS Y HABITAT
A: SECRETARIA DE ECONOMIA

Visto el estado de las presentes, y teniendo en cuenta el presupuesto, se solicita la actualización del mismo.




Cecilia Roldan
SECRETARIA
Agencia de Administración
de Tierras y Hábitat



Berazategui, 08 de Abril de 2025

**DE: SECRETARIA DE ECONOMIA
CONTADURIA GENERAL**

A: DIRECCION DE TIERRAS Y HABITAT

La Contaduría General informa con respecto al Expediente 9334/2015 Alc.14 “**Aurelianos SRL. – Fideicomiso Marinas del Plata**” – en relación a ADDENDA al ACUERDO DE PARTES anexo 1A; Se determinaron de acuerdo al índice de actualización de la Cámara Argentina de la Construcción que el nuevo importe actualizado al 01 de ABRIL 2025 es de \$ 932.406.387.

Dicho valor deberá utilizarse para la confección de la GARANTIA UNILATERAL BANCARIA.

Asimismo, se adjunta cuadro con la actualización trimestral desde inicio de fecha de contrato actualizado por el índice mencionado (CAC).

	Fecha	Aumento	Valor	
Trim. 1	2023-10-01	0 %	\$ 304.046.068	
Trim. 2	2024-01-01	73,5 %	\$ 527.532.373	DETALLE
Trim. 3	2024-04-01	28,94 %	\$ 680.211.194	DETALLE
Trim. 4	2024-07-01	13,94 %	\$ 775.040.877	DETALLE
Trim. 5	2024-10-01	8,06 %	\$ 837.477.608	DETALLE
Trim. 6	2025-01-01	6,89 %	\$ 895.157.698	DETALLE
Trim. 7	2025-04-01	4,16 %	\$ 932.406.387	DETALLE

MARCELO LOPEZ
CONTADOR GENERAL

Atte.

ADDENDA al ACUERDO DE PARTES



En la ciudad de Berazategui, a los 8 días del mes de abril de 2025, entre el Municipio de Berazategui, representado en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Juan José Mussi, con domicilio legal en Avenida 14 N° 3111 de la ciudad de Berazategui, en adelante "**EL MUNICIPIO**", y por la otra parte el Sr. José Luis Abuchdid, en carácter de Presidente de la firma AURELIANOS S.R.L. CUIT 30-71668494-2, con domicilio en Av. Del Libertador 498 Piso 10 CABA, en carácter de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA**, emprendimiento **PUERTO NIZUC**, en adelante el "**DESARROLLADOR**"; y en conjunto **LAS PARTES**; con objeto de suscribir la presente ADENDA al Acuerdo de Partes y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de las demoras en la aprobación del proyecto ante la Dirección de Vialidad dependiente de la Subgerencia de Concesiones Viales Provincial, es necesario prorrogar el Acuerdo de Partes suscripto determinando un nuevo plazo.

Que en función de dicha ampliación del plazo, y más allá de que en el Acuerdo de Partes se establece que la compensación involucra todas las obras ejecutadas en forma total y completa; en compensación al municipio por su intervención en el proyecto de urbanización "PUERTO NIZUC". (art. 51° de la Ley 14.449) como único parámetro para su cancelación; resulta necesaria una actualización de los montos acordados oportunamente en el **Anexo 1**, orientado a que la garantía a cargo de "LA EMPRESA" mantenga el resguardo correspondiente.

Que en virtud de ello LAS PARTES acuerdan la suscripción de la presente **ADENDA al Acuerdo de Partes**, de acuerdo a los siguientes artículos:

ARTÍCULO PRIMERO: Las partes acuerdan una prórroga de veinticuatro (24) meses a partir de la firma de la presente Adenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las partes acuerdan reemplazar la planilla de costos del **Anexo 1** del Acuerdo de Partes suscripto en fecha 12 de octubre de 2023, por la planilla **Anexo 1A** que forma parte integrante de la presente Adenda.

ARTÍCULO TERCERO: El "DESARROLLADOR" se obliga a reemplazar la GARANTÍA UNILATERAL BANCARIA a primer requerimiento, que se encuentra en poder del MUNICIPIO, por una nueva acorde a los valores estipulados en la Planilla de costos **Anexo 1A**, y el plazo establecido en la cláusula CUARTA, en un plazo máximo de 10 días de suscripta la presente Adenda.

ARTÍCULO CUARTO: LAS PARTES convienen que el Acuerdo de Partes Original permanece vigente en todas sus restantes cláusulas que no hayan sido objeto de modificación por la presente.

Se suscribe la presente ADENDA firmando los involucrados de conformidad, previa lectura y ratificación, CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.



BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

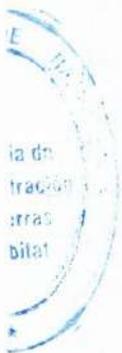


Cde. Expediente. 4011-9334-2015 ALC.11-2023

Berazategui, 8 de Abril de 2025.

A: ASESORIA LETRADA
DE: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT

Visto el expediente de referencia, se gira a este Cuerpo Asesor para la revisión y aprobación de la ADDENDA al Acuerdo de partes entre Puerto Nizuc y la Municipalidad .

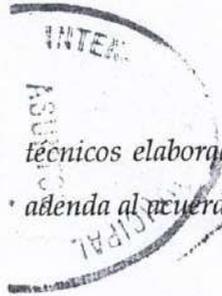


Cecilia Roldan
SECRETARIA
Agencia de Administración
de Tierras y Hábitat

Corresponde a Expediente 4011-9334/2015. Alc. 14/2024

Berazategui, 08 de Abril de 2025

ASESORÍA LETRADA:



Visto el estado de las presentes actuaciones y atento los informes técnicos elaborados, este Cuerpo Asesor no encuentra objeciones legales respecto a la afilenda al acuerdo de partes suscripto.-

Pase a la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat a sus efectos.-

Dra. Barberis Marcela P.
Jefa de Departamento Dictámenes
Asesoría letrada
Municipalidad de Berazategui

Dra. M. Cecilia Cepeda
Directora Gral. de Gestión
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad Berazategui

ADDENDA al ACUERDO DE PARTES

En la ciudad de Berazategui, a los 8 días del mes de abril de 2025, entre el Municipio de Berazategui, representado en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Juan José Mussi, con domicilio legal en Avenida 14 N° 3111 de la ciudad de Berazategui, en adelante "**EL MUNICIPIO**", y por la otra parte el Sr. José Luis Abuchdid, en carácter de Presidente de la firma AURELIANOS S.R.L. CUIT 30-71668494-2, con domicilio en Av. Del Libertador 498 Piso 10 CABA, en carácter de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA**, emprendimiento **PUERTO NIZUC**, en adelante el "**DESARROLLADOR**"; y en conjunto **LAS PARTES**; con objeto de suscribir la presente ADENDA al Acuerdo de Partes y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de las demoras en la aprobación del proyecto ante la Dirección de Vialidad dependiente de la Subgerencia de Concesiones Viales Provincial, es necesario prorrogar el Acuerdo de Partes suscripto determinando un nuevo plazo.

Que en función de dicha ampliación del plazo, y más allá de que en el Acuerdo de Partes se establece que la compensación involucra todas las obras ejecutadas en forma total y completa; en compensación al municipio por su intervención en el proyecto de urbanización "PUERTO NIZUC", (art. 51° de la Ley 14.449) como único parámetro para su cancelación; resulta necesaria una actualización de los montos acordados oportunamente en el **Anexo 1**, orientado a que la garantía a cargo de "LA EMPRESA" mantenga el resguardo correspondiente.

Que en virtud de ello LAS PARTES acuerdan la suscripción de la presente **ADENDA al Acuerdo de Partes**, de acuerdo a los siguientes artículos:

ARTÍCULO PRIMERO: Las partes acuerdan una prórroga de veinticuatro (24) meses a partir de la firma de la presente Adenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las partes acuerdan reemplazar la planilla de costos del **Anexo 1** del Acuerdo de Partes suscripto en fecha 12 de octubre de 2023, por la planilla **Anexo 1A** que forma parte integrante de la presente Adenda.

ARTÍCULO TERCERO: El "DESARROLLADOR" se obliga a reemplazar la GARANTÍA UNILATERAL BANCARIA a primer requerimiento, que se encuentra en poder del MUNICIPIO, por una nueva acorde a los valores estipulados en la Planilla de costos **Anexo 1A**, y el plazo establecido en la cláusula CUARTA, en un plazo máximo de 10 días de suscripta la presente Adenda.

ARTÍCULO CUARTO: LAS PARTES convienen que el Acuerdo de Partes Original permanece vigente en todas sus restantes cláusulas que no hayan sido objeto de modificación por la presente.

Se suscribe la presente ADENDA firmando los involucrados de conformidad, previa lectura y ratificación, CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.



Dr. Juan José Mussi
INTENDENTE MUNICIPAL

ANEXO 1A

OBRA: ACCESO BERAZATEGUI

CONEXIÓN: Autopista Bs. As. - La Plata con calle 47 Berazategui (KM 30.5) COMITENTE: AUBASA

Nº	ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TAREAS PRELIMINARES					
1	Zanja de desagüe	79,10	m3	375,18	29.578,46
2	Apertura de caja	2036,64	m2	293,15	597.042,26
3	Movimiento de suelos para ejecución de terraplén con provisión de suelo y transporte	7083,98	m3	1441,17	10.209.223,00
4	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con AM3 en 0,06 m de espesor	3541,99	m2	13696,47	48.512.753,40
5	Carpeta de concreto asfáltico CAC D-19 con CA30 en 0,06 m de espesor en banquetas	1287,50	m2	11642,00	14.989.072,39
6	Base granular asfáltica superior CAC D-19 con CA 30 en 0,06 m de espesor	3541,99	m2	11642,00	41.235.840,39
7	Base granular asfáltica inferior CAC D-19 con CA 30 en 0,07 m de espesor	3541,99	m2	13582,33	48.108.480,45
8	Base estabilizado granular con cemento portland en 0,20 m de espesor	3896,19	m2	1623,60	6.325.852,46
9	Base estabilizado granular en 0,13 m de espesor en banquetas	1416,25	m2	1055,34	1.494.625,28
10	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor	3896,19	m2	897,04	3.495.033,48
11	Sub base de suelo cal en 0,20 m de espesor en banquetas	1557,88	m2	897,04	1.397.474,63
12	Sub base de suelo seleccionado con provisión de suelo en 0,20 m de espesor	4285,81	m2	807,34	3.460.083,15
13	Perfilado y recompactación de subrasante	4714,39	m2	646,98	3.050.115,19
14	Baranda metálica para defensa vehicular tipo flex beam según plano tipo DVBA	1030,00	ml	7601,50	7.829.547,58
15	Alcantarilla de hormigón armado según plano tipo PE-A1	1,00	ud	1470855,41	1.470.855,41
16	Señalamiento horizontal por extrusión (e=7.0mm)	103,00	m2	293,15	30.194,45
17	Tachas reflectivas	58,00	ud	814,77	47.256,81
18	Señalamiento vertical sobre un pie	8,00	ud	7192,35	57.538,81
19	Iluminación	1,00	gl	1877375,04	1.877.375,04
20	Provisión de movilidad Tipo "A"	12,00	mes	1197200,00	14.366.400,00
21	Mantenimiento de movilidad tipo "A"	120000,00	km	236,98	28.437.600,00
22	Provisión de movilidad Tipo "B"	6,00	mes	598600,00	3.591.600,00
23	Mantenimiento de movilidad tipo "B"	60000,00	km	177,74	10.664.100,00
FECHA BASE: OCTUBRE 2023				TOTAL	251.277.742,64
MES BASE: 09-2023				IVA	21
				TOTAL CON IVA	304.046.068,59
MES DE ACTUALIZACIÓN: 03-2025				TOTAL	770.583.790,79
				IVA	21
				TOTAL CON IVA	932.406.387,41

Dr. Juan José Mussi
 PRESIDENTE MUNICIPAL

24



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de Julio de 2025

Sres.
Municipalidad de Berazategui de la Pcia. de Buenos Aires
Av. 14 Nro. 3111
Berazategui, Provincia de Buenos Aires
Presente

Ref.: Adenda de Garantía Bancaria

De nuestra consideración:

BANCO MACRO S.A. (en adelante, el "Banco"), nos dirigimos a Uds. en relación a la "Garantía Bancaria" que emitimos en vuestro favor con fecha 24 de octubre de 2023 (la "Garantía Bancaria"), a fin de notificarles por medio de la presente que:

- (i) Aumentamos el Monto Garantizado a la suma máxima, total y definitiva de \$932.500.000 (Pesos NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL) (el "Nuevo Monto Garantizado"). Se deja expresamente establecido que el Banco no estará obligado a pagar, por ningún concepto, una cantidad mayor al Nuevo Monto Garantizado aunque el monto adeudado, sus intereses, costas, costos y/o gastos superen el mismo; y
- (ii) Prorrogamos la Fecha de Vencimiento hasta el 31 de Julio de 2027 inclusive (la "Nueva Fecha de Vencimiento"), produciéndose su caducidad en forma automática y de pleno derecho sin necesidad de comunicación y/o interpelación previa, a las 0 (cero) horas del día inmediato siguiente, fecha esta última en la que el Banco quedará automáticamente liberado de toda obligación en virtud de la Garantía Bancaria. La Nueva Fecha de Vencimiento fijada en la presente se considera improrrogable y definitiva. En virtud de ello, el Banco no admitirá, después de la Nueva Fecha de Vencimiento, reclamo alguno sustentado en la Garantía Bancaria, aunque el mismo se produzca como consecuencia de hechos, actos, incumplimientos o acciones ocurridas durante el plazo de vigencia de la presente Garantía Bancaria.

Los términos en mayúscula que no se encuentren definidos de otra forma en la presente Solicitud de Adenda tendrán el significado asignado a los mismos en la Garantía Bancaria.

Se deja expresamente aclarado que, salvo por lo modificado en los puntos (i) y (ii) precedentes, los términos y condiciones de la Garantía Bancaria se mantienen vigentes e inalterados.

Sin otro particular, saludamos a Uds. atentamente.

Por **Banco Macro S.A.**

JUAN PICLININI
Apoderado
Banco Macro S.A.

CASTELLANO RODRIGO
Apoderado
Banco Macro S.A.

Firma certificada en el sello de
Actuación Notarial Nº F020091734

RICARDO FERRER REYES
ESCRIBANO PUBLICO



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 020091734



FERRER REYES
PUBLICO
3728

1 Buenos Aires, 15 de julio de 2025 . En mi carácter de escribano
 2 Público, Titular del Registro Notarial N° 1444 -----
 3 CERTIFICO: Que la/s firmas ----- que obra/n en el
 4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
 5 formaliza simultáneamente por ACTA número 154 del LIBRO
 6 número 328 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
 7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
 8 Rodrigo Alberto CASTELLANO QUIROGA - D.N.I. N° 26.200.909 y Juan
 9 Alberto Miguel PICCININI - D.N.I. N° 16.495.582, quienes justifican su
 10 identidad conforme el inciso b) del art. 306 del Código Civil y Comercial y
 11 manifiestan actuar en sus caracteres de apoderados de "BANCO MACRO S.A.",
 12 con facultades suficientes para este acto según sustitución de poder de fecha 6 de
 13 diciembre de 2017, pasado ante la escribana de esta ciudad, Gabriela E. Blanco, al
 14 folio 3176 del registro 1214 de su adscripción, que he tenido a la vista, doy fe.

15
 16
 17
 18 
 19 FERRER REYES
 20 ESCRIBANO PUBLICO
 21 MAT 3728
 22
 23
 24
 25



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Cédula de Notificación

Número: PD-2025-32686394-GDEBA-DVMIYSPGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 12 de Septiembre de 2025

Referencia: Notificación del EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP

Por medio de la presente se procede a notificar al **Barrio Puerto Nizuc, con domicilio constituido en Autopista Dr Ricardo Balbin Km 31.5, Puerto Nizuc, Platanos, Prov. de Buenos Aires**, lo informado por el Administrador General a orden n°91 y lo informado al respecto por las dependencias técnicas intervinientes a Orden N° 71,80, 83 y 84. cuyas copias se adjuntan a la presente en formato papel.

A los **12** días del mes de Septiembre de 2025, siendo las **10²⁰** hs.

Observaciones:

Cristian
Firma y aclaracion del notificador

Firma y aclaracion del notificado

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, c=MINISTERIO DE GOBIERNO BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUI 3071512434
Date: 2025.09.12 10:57:38 -03'00'

Cristian Andrés Devincenzi
Personal Administrativo
Dirección de Vigilancia

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, c=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUI 3071512434
Date: 2025.09.12 10:57:37 -03'00'



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia

Número: PV-2025-31026341-GDEBA-DVMIYSPGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Lunes 1 de Septiembre de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP

Señor

Gerente de Administración:

Trata el presente sobre la solicitud de autorización de acceso al Barrio Puerto Nizuc; desde la autopista Buenos Aires - La Plata, en la localidad de Hudson.

Atento el criterio expuesto precedentemente por la Gerencia Técnica; pasen las mismas para su conocimiento y posterior remisión a la Mesa General de Entradas, a efectos de notificar al requirente, lo informado al respecto por las dependencias técnicas intervinientes a Orden N° 71,80, 83 y 84.

Cumplido, vuelva.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUI730715124234
Date: 2025.09.01 15:07:48 -03'00'

Roberto Nicolás Caggiano
Administrador General
Dirección de Visidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUI730715124234
Date: 2025.09.01 15:07:54 -03'00'



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia

Número: PV-2025-29974244-GDEBA-DPTIYDDV

BERISSO, BUENOS AIRES
Lunes 25 de Agosto de 2025

Referencia: Rama de Acc a Barrio Puerto Nizuc y Calle 47 desde Au LP BS Peaje Hudson - Ex-2024-40356788-GDEBA-DVMIYSPGP

Ex -2024-40356788-GDEBA-DVMIYSPGP

Ref: Rama de Acceso a Barrio Cerrado Puerto Nizuc

SUBGERENTE DE PLANIFICACIÓN VIAL

Se toma conocimiento e intervención del Exp de referencia, en donde se tramita Proyecto de Acceso a Barrio Puerto Nizuc y Calle 47, desde el carril descendente de la Au BS LP Prog 30.500 (Peaje Hudson).

En relación a las incumbencias de este Departamento, Diseño Estructural, se presenta informe Técnico de Diseño de calzada en configuración de Pavimento Rígido, banquina interna de Hormigón como sobreebanco de calzada y externa en Pavimento Asfáltico, elevado en Informe Gráfico IF-2025-26913395-GDEBA-DVMIYSPGP a Orden n° 0063.

Como conclusión del análisis formulado en este Departamento, no se encuentran objeciones a los tipos de materiales y espesores de capas estructurales presentados en Perfil Tipo de pagina 15 del IF elevado a Orden 0063.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, ou=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.08.25 12:46:59 -0200

Augusto Perazo
Jefe de Departamento
Departamento Investigación y Desarrollo
Dirección de Vialidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, ou=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.08.25 12:46:59 -0200



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia de Firma Conjunta

Número: PV-2025-29684250-GDEBA-SGEYPDV

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 22 de Agosto de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP. Acceso al Barrio Puerto Nizuc desde la autopista Buenos Aires – La Plata, en la localidad de Hudson.

//ñor Sugerente de Planificación Vial:

Tratan las presentes sobre solicitud de autorización de acceso al Barrio Puerto Nizuc desde la autopista Buenos Aires – La Plata, en la localidad de Hudson.

Llamados a intervenir en el ámbito de su competencia, el Departamento Proyectos de la Subgerencia Estudios y Proyectos toma conocimiento de los obrados e informa respecto a la documentación técnica adjunta en Orden 0063 lo siguiente:

- En términos generales, el diseño geométrico no cuenta con observaciones que formular.
- La documentación presentada deberá completarse con el proyecto de señalamiento vertical y horizontal.
- La embocadura indicada en los planos como Detalle A deberá prever un diseño que no permita el giro a la derecha del tránsito circulante por la calle 47 hacia Hudson (sentido este – oeste) dado que la rama proyectada será de un solo sentido de circulación.

Con lo expuesto, se remiten las presentes para su intervención.



Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 13:21:45 -0300

Leandro Oscar Elias
Personal Profesional
Departamento Proyectos
Dirección de Visibilidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.21 14:04:45 -0300

Gabriel Eduardo Cano
Personal Profesional
Departamento Proyectos
Dirección de Visibilidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:55:56 -0300

Mynem Fabiana Metz
Jefa de División
Departamento Proyectos
Dirección de Visibilidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.22 09:06:54 -0300

Maria Paola Aimandoz
Jefe de Departamento
Departamento Proyectos
Dirección de Visibilidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.22 09:50:15 -0300

Fernando Martin Puglisi
Subgerente
Subgerencia de Estudios y Proyectos
Dirección de Visibilidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.22 09:50:15 -0300



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia de Firma Conjunta

Número: PV-2025-28459114-GDEBA-SGCVDV

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP

//ñor Gerente Ejecutivo:

Tratan las presentes actuaciones sobre la nueva presentación realizada por los desarrolladores del Barrio Cerrado Puerto Nizuc IF-2025-26913395-GDEBA-DVMIYSPGP a orden 65 en respuesta a la PV-2025-18965787-GDEBA-SGPVDV de la Subgerencia de Planificación Vial adjunta a orden 45 y de la PV-2025-18965787-GDEBA-SGPVDV de la Subgerencia de Concesiones Viales a orden 53.

En dicha presentación se adjunta la nota de los desarrolladores en la cual informan que el Proyecto Ejecutivo lo han realizado en base a la Alternativa N° 5 ya que consideran que funcionaría adecuadamente en la etapa inicial del desarrollo y asumen evaluar futuras medidas complementarias como la incorporación de colectoras, a medida que se consolide el crecimiento del emprendimiento. Dicho Proyecto contiene la memoria descriptiva, el diseño estructural, los planos y cómputos métricos.

Al respecto esta Subgerencia informa:

Habiendo analizado la documentación presentada, podría autorizarse de manera precaria dicha alternativa hasta que en un futuro la construcción de una colectoras permita disminuir la demanda en las ramas analizadas siendo responsabilidad de los desarrolladores los posibles conflictos que pudieran ocasionarse entre la demanda en horas pico y la capacidad de las ramas.

Atento a ello se elevan las presentes a conocimiento y consideración de esa Superioridad solicitando se envíe a la Gerencia Técnica para su intervención.

SUBGERENCIA DE CONCESIONES VIALES

DT 151/25

Digitally signed by ODE BUENOS AIRES
DN: cn=ODE BUENOS AIRES, o=AF, ou=MINISTERIO DE GOBIERNO BUENOS AIRES,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, email=odes@gub.uy, c=UY, serialNumber=CUI715124234
Date: 2025.08.12 16:07:46 -0300

Maria Laura Serrano
Jefa de División
Departamento Técnico Vial
Dirección de Vialidad

Digitally signed by ODE BUENOS AIRES
DN: cn=ODE BUENOS AIRES, o=AF, ou=MINISTERIO DE GOBIERNO BUENOS AIRES,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, email=odes@gub.uy, c=UY, serialNumber=CUI715124234
Date: 2025.08.12 16:16:57 -0300

Márceolo Guillermo González
Subgerente
Subgerencia de Concesiones Viales
Dirección de Vialidad



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Resolución

Número: RESO-2025-2016-GDEBA-DVMIYSPGP

LA PLATA, BUENOS AIRES

Martes 2 de Diciembre de 2025

Referencia: EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP. Permiso precario.

VISTO el expediente N° EX-2024-40356788- -GDEBA-DVMIYSPGP, mediante el cual los desarrolladores del Barrio cerrado Puerto Nizuc ubicado en los terrenos con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1, 2 y 3 acompañan estudio del tránsito realizado para evaluar distintas alternativas de acceso al citado Barrio desde la Autopista Buenos Aires - La Plata, en la Localidad de Hudson; y

CONSIDERANDO:

Que la Gerencia Técnica de la repartición, toma intervención de su competencia realizando un informe mediante el cual se evaluar las diversas propuestas de acceso, expresando que se descarta la Alternativa 1 por generar entrecruzamientos peligrosos entre los flujos provenientes de La Plata y del Ramal Gutiérrez-Ruta 2, en un tramo de corta longitud y alta velocidad; respecto de la Alternativa 2, señalada como *óptima*, el estudio concluye que permite una salida directa desde el distribuidor del Ramal Gutiérrez-Ruta 2, garantizando el acceso para quienes provienen de ese ramal y de los barrios ubicados en Hudson. Si bien no ofrece una conexión directa para el flujo desde La Plata —que es minoritario— el informe propone dos recorridos alternativos: continuar hasta la bajada de Berazategui para retomar por la autopista y acceder por calle 47, o incorporarse al Ramal Gutiérrez hasta el distribuidor Abril y retornar hacia Puerto Nizuc. El estudio estima que el 80% de los viajes proviene del sur (de los cuales el 80% ingresa por Ruta 2 y el 20% por la Autopista Buenos Aires-La Plata) y el 20% restante desde el norte por calle 47; se menciona también la Alternativa 3, que preveía una salida previa para el flujo desde La Plata, indicando que la misma no fue analizada. Asimismo, se informa que no se incluye en el estudio la posibilidad de utilizar el distribuidor existente en calle 63, que permitiría resolver todos los movimientos y acceder por colector a Puerto Nizuc y a barrios aledaños;

Que toma conocimiento de lo actuado la Subgerencia Concesiones sin formular observaciones;

Que el Gerente Ejecutivo de la repartición toma intervención de su competencia, propiciando la continuidad del trámite;

siguientes del decreto Ley N° 7943/72;

Por ello,



EL ADMINISTRADOR GENERAL
DE LA DIRECCIÓN DE VIALIDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Autorizar de manera precaria al Fideicomiso Marinas, en su carácter de desarrollador del barrio cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1, 2 y 3, a ejecutar la construcción del acceso al mencionado barrio conforme a la Alternativa 5 conforme las condiciones determinadas mediante PV-2025-29684250-GDEBA-SGEYPDV obrante en orden número 80, la cual forma parte integrante del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2.- Dejar establecido que el permiso de ingreso/egreso al predio tendrá carácter precario, por lo que esta Dirección de Vialidad podrá requerir, cuando razones de orden técnico así lo exijan, la remoción, modificación o traslado de lo implantado en zona de camino, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de la solicitante.

ARTÍCULO 3.- Establecer que la supervisión de los trabajos estará a cargo de la Gerencia Ejecutiva y la Subgerencia de Concesiones Viales mientras que la inspección estará a cargo de AUBASA, a quienes la permissionaria deberá dar aviso del inicio de las tareas con suficiente antelación.

ARTÍCULO 4.- Dejar establecido que una vez finalizados los trabajos, deberá presentar plano conforme a obra y fotos de la obra ejecutada para su agregado al Expediente y obtención del Visado Definitivo, el cual se otorgará, previa verificación de la concordancia con lo ejecutado.

ARTÍCULO 5.- Dejar establecido que el incumplimiento por parte del autorizado de cualquiera de las condiciones impuestas por esta repartición, dará lugar a la aplicación de las penalidades establecidas por Resolución 1 N° 39/03 (artículo 29 Decreto Ley N° 7943/72 y artículo 80 y siguientes del Decreto Reglamentario N° 922/73 y sus modificatorios). En particular, la falta de comunicación de la fecha de iniciación de los trabajos con una antelación mínima de diez (10) días, hará pasible a la Empresa de la aplicación de una multa de mil (1.000) U.F.

ARTÍCULO 6.- Dejar constancia, que el peticionante hace expresa renuncia a reclamar cualquier indemnización por traslado o remoción de las obras cuando así lo requiera esta Dirección.

ARTÍCULO 7.- Dejar establecido que las obras que se autorizan deberán iniciarse dentro del plazo de seis (6) meses a contar de la notificación de la presente, caso contrario, vencido dicho plazo este permiso caducará automáticamente de pleno derecho (Resolución 1 N° 432/02).

ARTÍCULO 8.- Registrar. Notificar, Remitir a la Gerencia Ejecutiva, a la Subgerencia de Concesiones Viales y comunicar a la empresa AUBASA.